

Bebauungsplan Nr. O.W. 3/1

der Stadt NIDDA

Stadtteil OBER-WIDDERSHEIM

für das Gebiet: IM ROHRFELD 1. ÄNDER.

Maßstab 1: 1000

Es wird beschlossen, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Büdingen, den 20. März 1981
 Der Landrat des Werra-Kreises
 Katasteramt
 im Auftrag

Bearbeitet:
 STADTBAUAMT NIDDA
 IM MÄRZ 1981

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung
 Stadtverordnetenversammlung
 vom 10.3.1981

Nach Abstimmung mit den Bauverordnungen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Zeit
 von 23.9. bis 23.10.1981

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung
 Stadtverordnetenversammlung
 am 26.1.1982

Genehmigt
 mit Vfg. vom 27. Apr. 1982
 Az. V/3-61/04101
 Darmstadt, den 27. Apr. 1982
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
 Rohmann

Der genehmigte Bauungsplan wurde gemäß §12 B BauG u. §5 Abs. 4 HGO i. V. m. §... der Hauptsatzung der... in der Zeit vom... bis... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am... (bei Bekanntmachung durch Aushang: ... bis... bekanntgemacht. Der Bauungsplan ist somit am 8.5.84 rechtsverbindlich geworden.
 (B.G.B. I Seite 21).

Bodenordnungsverfahren
 NICHT ERFORDERLICH

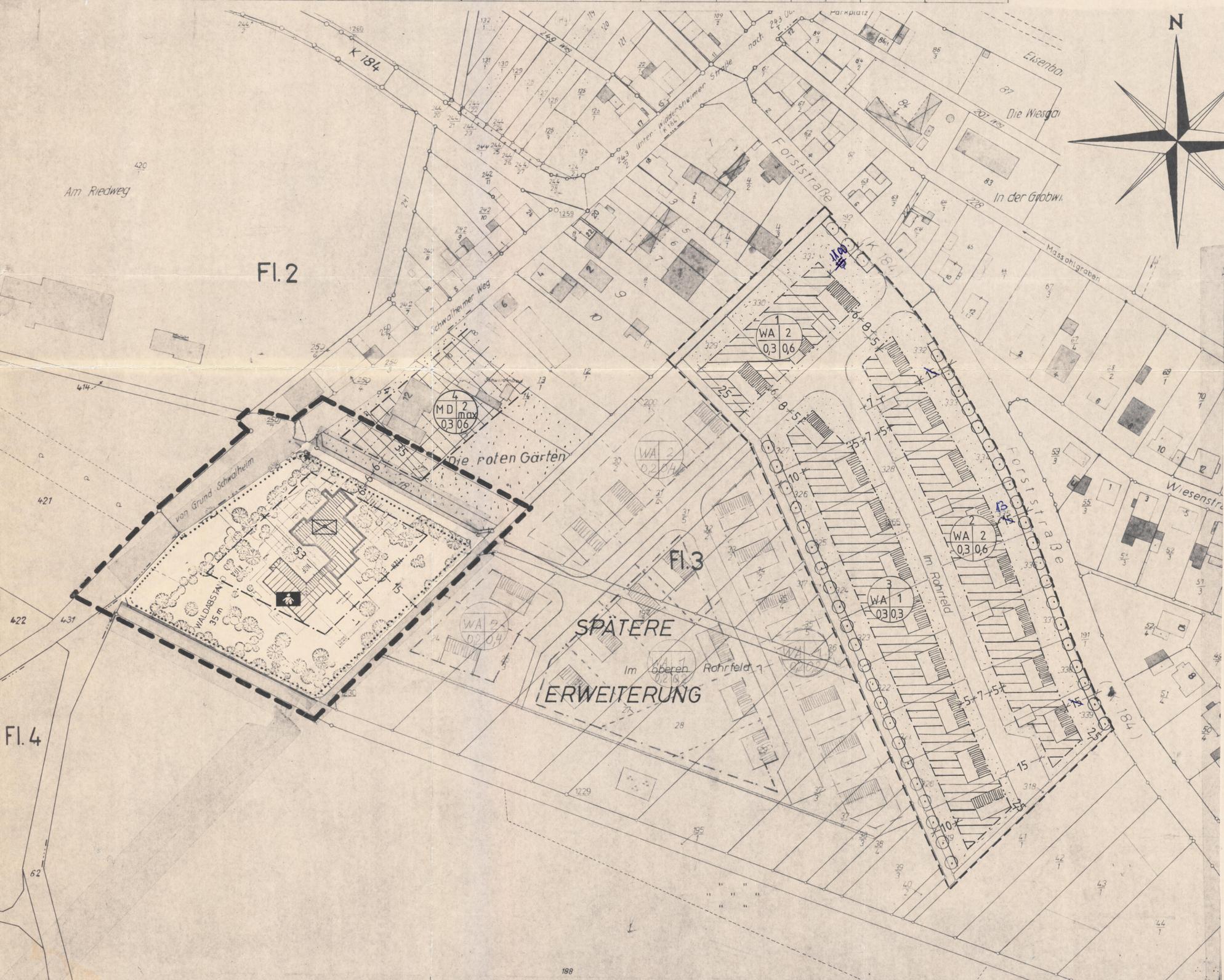
Alle diesem Bauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitgeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
 §§ 1-2a, 8-12 B BauG vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949
 §§ 14, 5, 12-20, 21a, 22, 23 BAU N.V.O. v. 15.9.1977 BGBl. I S. 1763
 §§ 67, (4) und (6) und 118 (1) und (2) HBO i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)
 § 5 HGO i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.1978 GVBl. I S. 420 u vom 1.4.1981 GVBl. I S. 66

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung		Min. Grundstks. Breite	Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke	Legende:	
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl					
ALLGEMEINES WOHNGEBIET		SIEHE KREIS	SIEHE KREIS	22 m	30 m	OFFEN	660 qm	
DORFGEBIET		2 max.	0,3	0,6	22 m	30 m	OFFEN	660 qm
NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE								
ÖFFENTL. BEDARFSFLÄCHE FÜR BÜRGERHAUS U. KINDERGARTEN		2 max	0,25	0,5	70 m	70 m	5000 qm	

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes, soweit bereits vom R.P. in Darmstadt mit Vfg. v. 9.5.1979, AZ. V/3-61 d 04/01 genehmigt u. rechtswirks. S. 4.7.1979
 Aggrenzung unterschiedlichen Nutzung
 Baulinie
 Bauzone
 Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverändert)
 Flurgrenze
 Verkehrsflächen:
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Öffentliche Parkflächen

Änderung erhalten 9/15.82



- 1 BAUBLOCK
 - 2 NUTZUNGSART
 - 3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 4 GRZ
 - 5 GFZ
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE
- GEPL. GEBÄUDE MIT VERBINDL. FIRSTRICHTUNG
- BAUMSTREIFEN BIRKE U. EDELTANNE

- Verbindliche Festsetzungen**
1. Im gesamten Baugebiet werden Satteldächer zugelassen.
 Die Dachneigung darf bei 2-geschossiger Bauweise 250 alter Teilung, bei 1-geschossiger Bauweise 380 alter Teilung nicht überschreiten.
 Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.
 2. Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m
 Sockel: max. 0,50 m
 Art: Stahl oder Latten und Hecken.
 Einfriedigungen sind ohne Absätze entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf zu errichten.
 Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschränken.
 3. Garagen müssen mind. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und sollen möglichst paarweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu stehen kommen.
 4. Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz darf gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung abgegrenzt werden, sondern muß jederzeit unbehindert befahrbar sein.
 Im Sinne der Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
 5. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
 6. Die unter Ziffer 4 genannten Flächen dürfen nur über den privaten Kanalschluß des Grundstückes entwässert werden.
 7. Die Anwendung eines Dremfels ist nicht zugelassen.
 8. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
 9. Mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.
 10. Entlang der Kreisstraße 184 sind die Baugrundstücke lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.
 11. Der ausgewiesene Baumstreifen gilt als verbindliches Pflanzgebot.