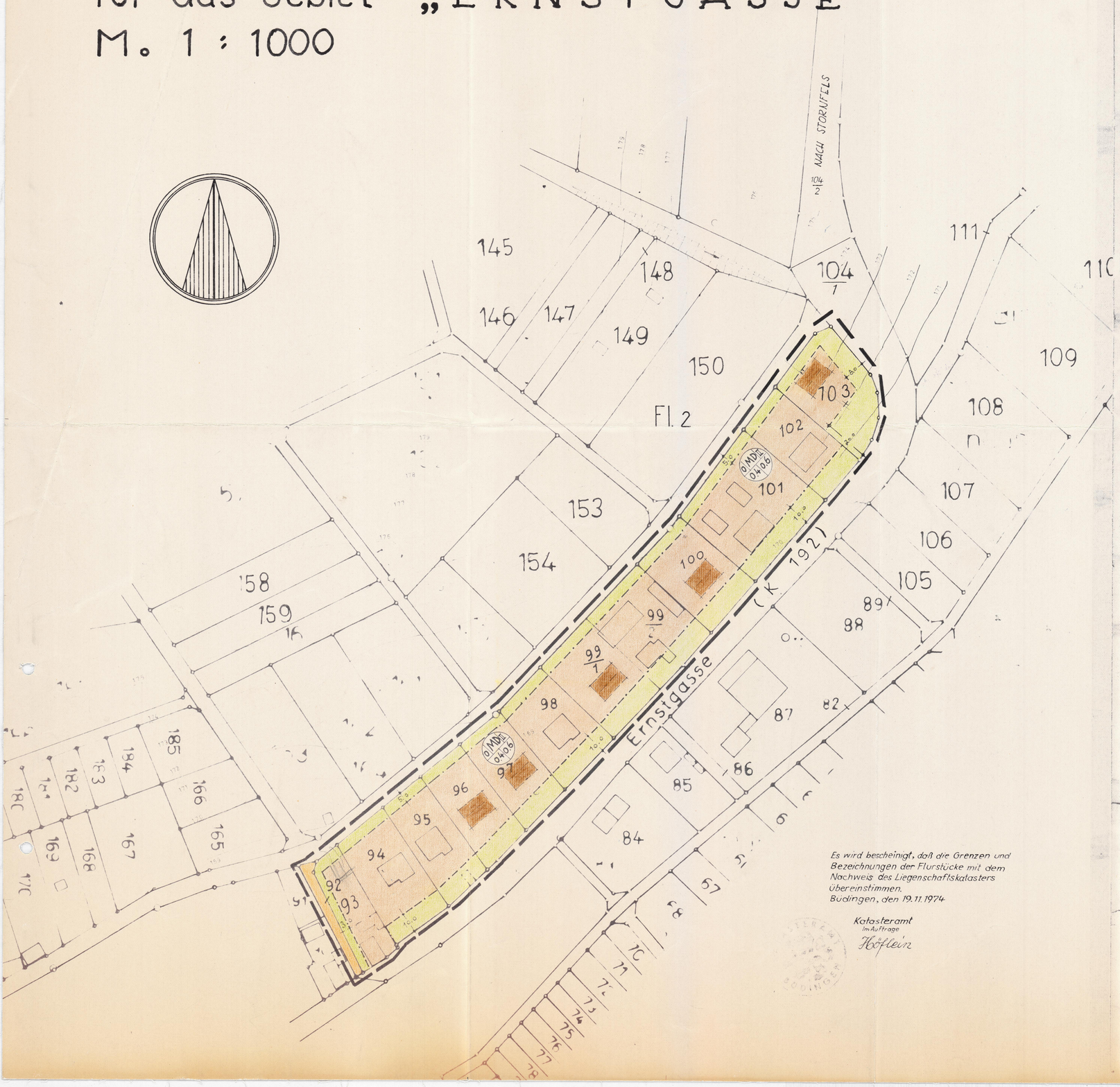
STADT NIDDA, STADTTEIL „ULFA"

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für das Gebiet „ERNSTGASSE"

M. 1 : 1000



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Büdingen, den 19.11.1974

Katasteramt
Im Auftrage
Höflein

Rechtsgrundlagen:

BBauG. vom 23. 6. 60 §§ 1, 2, 8 bis 12
Zweite Durchführungsverordnung zu BBauG v. 20. 6. 61, § 1 §
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.68
§ 1, 5, 12 bis 20, 21a, 22, 23, 25, 33

Alle diesem Bebauungsplan wiedersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18 FEBRUAR 1970 UND 20 JUNI 1972

Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 14. JULI 1975 bis 18. AUGUST 1975

Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 17. August 1976

Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt
mit Vfg. vom 29. Sep. 1976
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 29. Sep. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 18.10. bis 15.11.76 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 9.10.79 47 bekannt gemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

gez. Eckhardt
Der Bürgermeister

LEGENDE

Grenze des Geltungsbereiches
vorhandene Grundstücksgrenzen

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugrenze
bebaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht bebaubare Grundstücksfläche
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßen und Wege
Straßenbegrenzungslinie

O = offene Bauweise
MD = Dorfgebiete
Z = Zahl der Vollgeschosse (maximal)
GFZ = Geschossflächenzahl
GRZ = Grundflächenzahl

MD II 0,4 0,6

bestehende Gebäude
Gebäudestellung (Vorschlag)

BESONDERE FESTSETZUNGEN

Die eingezeichneten Firstrichtungen sind bindend.
Dachneigungen : bei eingeschossiger Bauweise max. 45° (Altgrad)
bei zweigeschossiger Bauweise max. 30° (Altgrad)

Die Höhe der gesamten Einfriedigung darf max. 1,10 m über Bürgersteigoberkante nicht überschreiten. Der Verlauf der Einfriedigung muß ohne Absatz der Straßen bzw. Geländehöhe erfolgen.

Nur an Grundstücksecken, Eingängen und Einfahrten sind massive Pfeiler zulässig.

Für jede Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. eine Garage oder ein Einstellplatz zu schaffen. Die Garagen müssen hinter den Baugrenzen bzw. Linien jedoch mind. 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Ausnahmen sind im Einvernehmen zwischen der Stadt Nidda und der Baugenehmigungsbehörde zulässig, wenn städtebauliche und öffentliche Belange nicht entgegen stehen.
Zulässige Ausnahmen : Dachformen bei talseitig vorgeschriebener Stellung der Gebäude: Walmdach.

Sollten bei Ausschachtungen u. Tiefbauarbeiten zufällig Bodenfunde zutage treten, so wird der Landesarchäologe von Hessen in Darmstadt unverzüglich benachrichtigt.

Das geplante Baugebiet wird von dem verliehenen Bergwerksfeld "Ulfa II" überdeckt in dem um 1874 Untersuchungsbergbau in 11 Schächten umgegangen ist. Die Lage der Grubenbaue ist nicht bekannt. Werden bei Ausschachtungsarbeiten alte Grubenbaue angeschnitten, so sind besondere Sicherungsmaßnahmen für die zu errichtenden Gebäude (ggfls. unter Hinzuziehung eines Geologen, Statikers) durchzuführen. Das gesamte Baugebiet liegt in der Zone II des Heilquellenschutzgebietes der Provinz Oberhessen.

Die Höhenlage der Gebäude ist nach den öffentlichen Entwässerungsanlagen auszurichten.

Mit Rechtsgültigkeit des neuen Planes verlieren die Festsetzungen früherer Pläne, soweit sie dem neuen Bauleitplan **widersprechen** und im Geltungsbereich des neuen Planes liegen, ihre Rechtsgültigkeit.

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung: Zahl d. Vollgesch.		Grundflächenz.	Geschossfl. z.	Baumassenz.	Bauweise	Mindestgröße Grundstück
Dorfgebiete	MD	2	maximal	0,4	0,6	./.	offen	500 m²

Bearbeitet:
INGENIEURBÜRO LOTZ

6361 FLORSTADT/ORTSTEIL STADEN IM JULI 1972