



bekannt gemacht werden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

*gez. Eckhardt*

Der Bürgermeister

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 in 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 Bodenschichten 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 Heilquellen-schutzgebietes 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.

Abteilung	Maß der				Bauweise	Anzahl d. Grundstücke
	Zahl d. Vollgesch.	Grundflächenzahl	erschließb. Grundflächenzahl	Grundflächenzahl		
	2	maximal	0,4	0,6	offen	500 m