

# BEBAUUNGSPLAN NR. U.W. 2

"IM LOCH"  
STADT NIDDA  
STADTTEIL UNTER-WIDDERSHEIM

Maßstab 1: 1000

Änderliches Bodenordnungsverfahren  
Umlegung

Wenn diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitgehendender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

## Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B.G.B. I S. 34) §1, in der Fassung vom 18. August 1976 (B.G.B. I S. 2256) und der Baunutzungsverordnung vom 24.3.1962 (B.G.B. I S. 429 in der Fassung vom 15.9.77 (B.G.B. I S. 1763)

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Büdingen, den 29. März 1968

Katasteramt

Unterschrift

Bearbeitet:

STADTBAUAMT NIDDA

Nidda, im Dez. 1975 u. im Jan. 1979

Unterschrift

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Stadtratsversammlung

am 24. 4. 75

L.S.

Vorsteher der Gemeindevertretung Stadtratsvorsitzender

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich in der Zeit

von 2. 3. bis 2. 4. 1979

L.S.

Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung Stadtratsversammlung

am 26. 6. 1979

L.S.

Vorsteher der Gemeindevertretung Stadtratsvorsitzender

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt

mit Vig. vom 1. Okt. 1979

Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 9. Okt. 1979

Der Regierungspräsident

In Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit

vom 25. 10 bis 26. 11. 79

öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am

20. 10. 79

bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

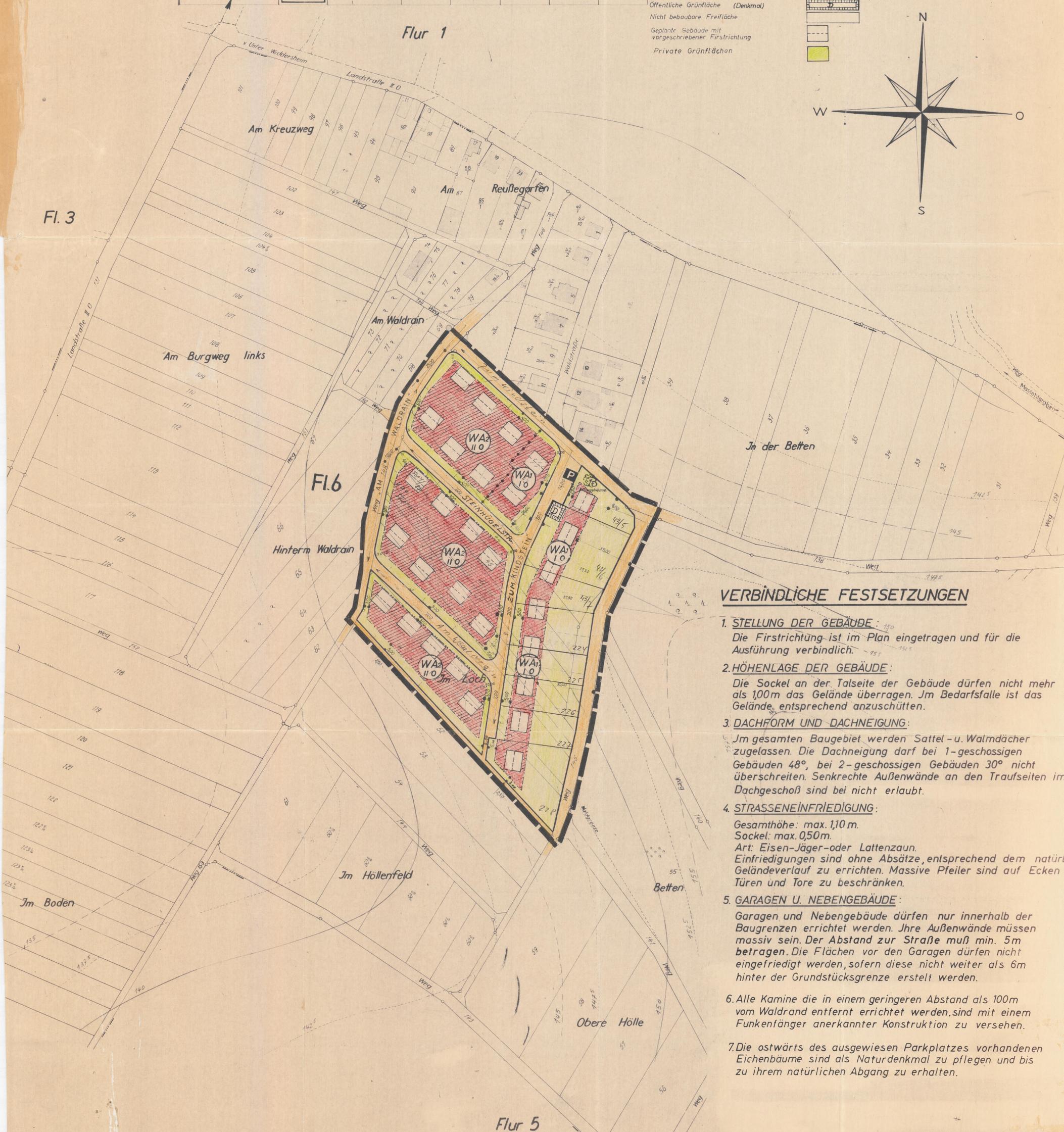
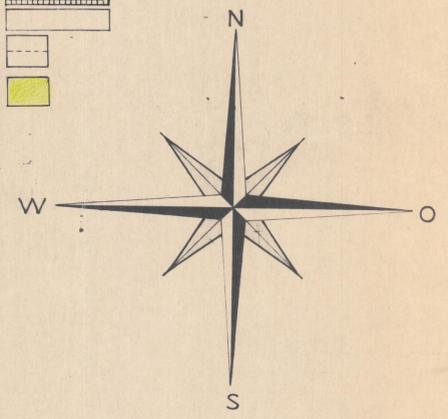
den 26. 11. 79

L.S. gez. Eckhardt

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		
allgemeines Wohngebiet	WA1 10	1	0,2	0,2	offen	700
allgemeines Wohngebiet	WA2 110	max. 2	0,3	0,6	offen	600

**Legende:** Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.B. I Seite 21).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstückeinteilung (unveränderlich)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen:
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünfläche (Denkmal)
- Nicht bebaubare Freifläche
- Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung
- Private Grünflächen



## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- STELLUNG DER GEBÄUDE:**  
Die Firstrichtung ist im Plan eingetragen und für die Ausführung verbindlich.
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:**  
Die Sockel an der Talseite der Gebäude dürfen nicht mehr als 100m das Gelände überragen. Jm Bedarfsfalle ist das Gelände entsprechend anzuschütten.
- DACHFORM UND DACHNEIGUNG:**  
Jm gesamten Baugebiet werden Sattel- u. Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung darf bei 1-geschossigen Gebäuden 48°, bei 2-geschossigen Gebäuden 30° nicht überschreiten. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind bei nicht erlaubt.
- STRASSEINFRIEDIGUNG:**  
Gesamthöhe: max. 1,10 m.  
Sockel: max. 0,50 m.  
Art: Eisen-Jäger- oder Lattenzaun.  
Einfriedigungen sind ohne Absätze, entsprechend dem natürl. Geländeverlauf zu errichten. Massive Pfeiler sind auf Ecken Türen und Tore zu beschränken.
- GARAGEN U. NEBENGEBÄUDE:**  
Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Ihre Außenwände müssen massiv sein. Der Abstand zur Straße muß min. 5m betragen. Die Flächen vor den Garagen dürfen nicht eingefriedigt werden, sofern diese nicht weiter als 6m hinter der Grundstücksgrenze erstellt werden.
- Alle Kamine die in einem geringeren Abstand als 100m vom Waldrand entfernt errichtet werden, sind mit einem Funkenfänger anerkannter Konstruktion zu versehen.
- Die ostwärts des ausgewiesenen Parkplatzes vorhandenen Eichenbäume sind als Naturdenkmal zu pflegen und bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten.