

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM B BauG

- 101 Im gesamten Plangebiet sind nur Ein- u. Zweifamilienhäuser in Form von Einzel- u. Doppelhäusern sowie Hausgruppen zulässig.
(§ 9(1)5)
- 102 Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten
Nur bei unzumutbaren Nachteilen für die Bewohner von baulichen Anlagen, dürfen Bäume auf Antrag beseitigt werden.
(§ 9(1)25)
- 103 Die vorhandene Randbepflanzung im Osten u. Westen ist zu erhalten u. durch standortgerechte Laubbäume u. Sträucher zu ergänzen.
(§ 9(1)25)
- 104 Im gesamten Plangebiet ist die Fistrichtung Ost/West verbindlich.
+ (§ 9(1)2)
- 105 Zur Verminderung der sich durch die Bebauung ergebenden Bodenversiegelung u. verstärktem Wasserabfluss, sind Dachrinnen entweder an Sickerungen anzuschliessen, oder Regenwasserzisternen zu bauen. Um jedoch eine übermässige Vernässung des Bodens zu vermeiden, erhalten sowohl Zisternen wie auch Sickerungen einen Überlauf mit Anschluss an den Kanal (§ 9(1)20)
- 106 Mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen u. zu unterhalten. Soweit im Plan dargestellt, sind die entsprechenden Bäume zu pflanzen. (§ 9(1)25)
- 107 Mindestens eine Breitseite der Gebäude ist mit Rankern oder Klimmern zu begrünen. (§ 9(1)25)
- 108 Garagen sind ebenfalls an 3 Seiten einzugrünen und sofern Flachdächer vorgesehen, sind auch diese zu begrünen.
(§ 9(1)25)
- 109 Vorplätze vor den Garagen sind entweder als wassergebundene Decken oder mit Rasengittersteinen auszuführen, damit eine vollkommene Versiegelung vermieden wird. (§ 9(1)20)
- 110 Pro Grundstück sind mindestens 2 halb- oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen u. dauerhaft zu pflegen. (§ 9(1)25)
- 111 Die in den Höhenplänen 1-3 angegebenen Sockelhöhen sind verbindlich

NACHRICHTLICH

Der Planbereich liegt in den Zonen IV u. D des Heilquellenschutzbereiches für die Heilquellen von Bad Salzhausen u. Zone III des ... in den Dichtlinien für Schutz

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

NACH HBO

- 201 Im gesamten Baugebiet werden als Dachform das Satteldach u. das Walmdach, zugelassen.
- 202 Ein Kniestock bis zu 80 cm (außen gemessen) ist nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
- 203 Die Dachneigung muß zwischen 35° u 45° alter Teilung liegen.
Die Dacheindeckung muß in roten oder rotbraunen Ziegel erfolgen
- 2.04 Die Straßeneinfriedigungen bis zu max. 1,30 m Höhe sind in Holz oder Hecken auszuführen. Sie müssen ohne Absätze entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf errichtet werden.
Massive Pfeiler sind lediglich auf Ecken, Türen u. Tore zu beschränken.
Soweit möglich, sollte auf eine Einfriedigung nach der Straße hin ganz verzichtet werden.
- 2.05 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 u. dazugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
- 2.06 Stehen Kellergeschosse talseitig über dem gewachsenen Gelände soweit frei, daß sie als Vollgeschoß gelten, wird eine 2 geschossige Bauweise zugelassen. Das gleiche gilt für einen Dachausbau, der nach der HBO als Vollgeschoß zählt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/ und/ Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom..... 20. SEP. 1988

Az.: V 3/34-61d 04/01-*Wolfsbühlchen 4*

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Im Auftrage



Polman

Aufstellungsbeschluß

AUFSTELLUNG DES PLANES DURCH DIE STV. VERB. BESCH.

Bürgerbeteiligung

BÜRGERBETEILIGUNG IST ERFOLGT DURCH

Offenlegung

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT



Der Regierungspräsident in Darmstadt -- Postfach 11 12 53 -- 6100 Darmstadt

An den
Magistrat der
Stadt Nidda
Postfach 12 50

6478 Nidda 1

DIENSTGEBÄUDE

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Luisenplatz 2 | <input type="checkbox"/> Platz der deutschen Einheit 25 |
| <input type="checkbox"/> Berliner Allee 5 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 22 |
| <input type="checkbox"/> Bleichstr. 19 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 40-42 |
| <input type="checkbox"/> Gagernstr. 6 + 8 | <input checked="" type="checkbox"/> Rheinstr. 62 |

Fristenbriefkasten nur Luisenplatz 2

Telefax

(061 51) 12-6005

(061 51) 12-5031 - Wasserwirtschaft -

mit Postzustellungsurkunde

☎ (06151) 12-1

Aktenzeichen
V 3/34 - 61 d 04/01
Wallernhausen - 4 -

Bearbeiter/in
Erzigkeit

Zi.-Nr.
302

Durchwahl:
12- 6022

Datum
28. Sept. 1988

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Nidda, OT Wallernhausen,
Wetteraukreis;
hier: Bebauungsplan Nr. W 4 "Am Nohlenrain II"

Bezug: Ihr Schreiben vom 24.06.1988, Az.: 600/Strauch/BO

Der von Ihnen mit Schreiben vom 24.06.1988, hier eingegangen am 05.07.1988 angezeigte Bebauungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Aufgrund des § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) werden gegen den Bebauungsplan bei Erfüllung der Maßgaben keine Verletzungen von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden, geltend gemacht.

Maßgaben

1. Die Festsetzung 2.06 ist zu streichen und als 1.12 der "planungsrechtlichen Festsetzungen" wie folgt zu formulieren:

"Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB und § 2 Abs. 4 HBO sind 2 Vollgeschosse zulässig, wenn aufgrund der Topographie (maßgebend sind die Sockelhöhenpläne) die Deckenoberkanten des Kellergeschosses im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die zulässige Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird."

Bitte geben Sie stets das Aktenzeichen an. Sie erleichtern damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank.

Gleittende Arbeitszeit!

Anrufe bitte möglichst zwischen 8.30-12.00 Uhr und 13.30-15.30 Uhr oder nach Vereinbarung

Sprechtage

dienstags bis donnerstags 9.00-12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Zahlungen nur an Staatskasse Darmstadt:

Postgiroamt Frankfurt am Main Kto.-Nr. 355 99-602 (BLZ 500 100 60)
oder Hess. Landesbank, Geozentrale Darmstadt Kto.-Nr. 5 093 400 009 (BLZ 508 500 49)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT



Der Regierungspräsident in Darmstadt – Postfach 11 12 53 – 6100 Darmstadt

**Magistrat der Stadt
Nidda
Postfach 12 50**

6478 Nidda 1

DIENSTGEBÄUDE

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Luisenplatz 2 | <input type="checkbox"/> Platz der deutschen Einheit 25 |
| <input type="checkbox"/> Berliner Allee 5 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 22 |
| <input type="checkbox"/> Bleichstr. 19 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 40-42 |
| <input type="checkbox"/> Gagernstr. 6 + 8 | <input checked="" type="checkbox"/> Rheinstr. 62 |

Fristenbriefkasten nur Luisenplatz 2

Telefax

(061 51) 12-6005

(061 51) 12-5031 – Wasserwirtschaft –

Kit Postzustellungsurkunde!

Aktenzeichen

V 3/34 - 61d 04/01 -
Kohden 6 -

Bearbeiter/in

ERzigkeit

Zi.-Nr.

302

☎ (061 51) 12-1

Durchwahl:

12- 6022

Datum

27. Sept. 1988

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Nidda, ST. Kohden, Wetteraukreis;
hier: Bebauungsplan Nr. K 5, "Ober der Steingasse"

Bezug: Ihr Schreiben vom 24. 6. 1988, Az.: 600/Strauch/Bo -

Der von Ihnen mit Schreiben vom 24. 6. 1988, hier eingegangen am 5. 7. 1988, angezeigte Bebauungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Aufgrund des § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) werden gegen den Bebauungsplan bei Erfüllung der Maßgaben keine Verletzungen von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden, geltend gemacht:

M a ß g a b e n

- Die Festsetzung 2.06 ist zu streichen und als 1.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt zu formulieren:

" Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB und § 2 Abs. 4 HBO sind 2 Vollgeschosse zulässig, wenn aufgrund der Topographie (maßgebend sind die Sockelhöhenpläne) die Deckenoberkante des Kellergeschosses im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die zulässige Geschößflächenzahl nicht überschritten wird. "

Gleittende ArbeitszeitAnrufe bitte möglichst zwischen 8.30-12.00 Uhr
und 13.30-15.30 Uhr oder nach VereinbarungSprechtagedienstags bis donnerstags 9.00-12.00 Uhr
oder nach VereinbarungZahlungen nur an Staatskasse Darmstadt:Postgiroamt Frankfurt am Main Kto.-Nr. 355 99-602 (BLZ 500 100 60)
oder Hess. Landesbank-Girozentrale-Darmstadt Kto.-Nr. 5 093 400 009 (BLZ 508 500 49)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT



Der Regierungspräsident in Darmstadt – Postfach 11 12 53 ☎ 6100 Darmstadt

Magistrat der Stadt
Nidda
Postfach 12 50

6478 Nidda 1

DIENSTGEBÄUDE

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Luisenplatz 2 | <input type="checkbox"/> Platz der deutschen Einheit 25 |
| <input type="checkbox"/> Berliner Allee 5 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 22 |
| <input type="checkbox"/> Bleichstr. 19 | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 40-42 |
| <input type="checkbox"/> Gagernstr. 6 + 8 | <input checked="" type="checkbox"/> Rheinstr. 62 |
- Fristenbriefkasten nur Luisenplatz 2

Telefax

(061 51) 12-6005

(061 51) 12-5031 – Wasserwirtschaft –

Mit Postzustellungsurkunde!

Aktenzeichen

V 3/34 - 61d 04/01 -
Kohden 6 -

Bearbeiter/in

ERzigkeit

Zi.-Nr.

302

☎ (061 51) 12-1

Durchwahl:

12- 6022

Datum

27. Sept. 1988

- Betr.: Bauleitplanung der Stadt Nidda, ST. Kohden, Wetteraukreis:
hier: Bebauungsplan Nr. K 5, "Ober der Steingasse"

Bezug: Ihr Schreiben vom 24. 6. 1988, Az.: 600/Strauch/Bo -

Der von Ihnen mit Schreiben vom 24. 6. 1988, hier eingegangen am 5. 7. 1988, angezeigte Bebauungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Aufgrund des § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) werden gegen den Bebauungsplan bei Erfüllung der Maßgaben keine Verletzungen von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden, geltend gemacht:

M a ß g a b e n

1. Die Festsetzung 2.06 ist zu streichen und als 1.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt zu formulieren:

" Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB und § 2 Abs. 4 HBO sind 2 Vollgeschosse zulässig, wenn aufgrund der Topographie (maßgebend sind die Sockelhöhenpläne) die Deckenoberkante des Kellergeschosses im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die zulässige Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird. "

- 2 -

Bitte geben Sie stets das Aktenzeichen an. Sie erleichtern damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank.

Gleitende Arbeitszeit!

Anrufe bitte möglichst zwischen 8.30-12.00 Uhr und 13.30-15.30 Uhr oder nach Vereinbarung

Sprechstunde

dienstags bis donnerstags 9.00-12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Zahlungen nur an Staatskasse Darmstadt:

Postgiroamt Frankfurt am Main Kto.-Nr. 355 99-602 (BLZ 500 100 60)
oder Hess. Landesbank-Girozentrale-Darmstadt Kto.-Nr. 5 093 400 009 (BLZ 508 500 49)

Aufstellungsbeschluß

AUFSTELLUNG DES PLANES
DURCH DIE STV. VERS. BESCHL.
AM 6.4.1986



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Bürgerbeteiligung

BÜRGERBETEILIGUNG IST ER-
FOLGT DURCH

Öffentl. Ortsbeirats-
sitzung am 27.5.1986
im Bgh.Wallernhausen

Offenlegung

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER
ÖFFENTL. BELANGE
VOM 16.7. BIS 17.8.1987
ÖFFENTL. AUSGELEGT



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Satzungsbeschluß

DER PLAN WURDE GEM. § 10 BauGB
AM 17.5.1988
VON DER STV. VERS.
BESCHLOSSEN



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Genehmigung

Amtl. Bekanntmachung

DIE GENEHMIGUNG DES PLANES
WURDE AM
ÖFFENTL. BEKANNT GEMACHT

BÜRGERMEISTER

STADT NIDDA

BEBAUUNGS-U. LANDSCHAFTSPLAN Nr. W 4

AM NOHLENRAIN II

IM STADTTEIL WALLERNHAUSEN

MASST.: 1:500

Änderungsstand 13.10.1987

Stadtbauamt Nidda im Juni 1987

[Signature]