

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 der Stadt Nidda
für das Gebiet " Am Nohlenrain "
Stadtteil Wallernhausen

Verbindliche Festsetzungen

1. Im gesamten Baugebiet werden Sattel- und Walmdächer zugelassen.
Die Dachneigung darf 25° aller Teilung nicht überschreiten.
2. Strasseneinfriedigung: Gesamthöhe: max 1,10 m
Sockel: max 0,50 m
Art: Stahl oder Latten u. 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 Grundstücksgranze 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 Kanalanschluss des Grundstückes entwässert werden.
7. Die Anwendung eines Drempels ist nicht zugelassen.
8. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
9. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der Grundstücksfreifläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. 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. Stehen Gebäude mit dem Kellergeschoß mehr als 1,30 aus dem vorhandenen Gelände heraus, so ermäßigt sich die zulässige Geschoßzahl auf 1 Vollgeschoß.
11. Die Grundstücke nach der Kreisstraße 202 sind gegen diese Straße durch Bäume und Sträucher aus Lärmschutzgründen abzupflanzen.
12. Das Baugebiet liegt im Bereich der Schutzzone III b des künftigen Wasserschutzgebietes der OVAG in Nidda-Kohden.