



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

DG DACHGESCHOSS

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZEN

BAULINIEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- FLÄCHEN DIE MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER JEWEILIGEN EIGENTÜMER DER GRUNDSTÜCKE O. GEMARKUNG ASSENHEIM, FLUR II. ZUBELASTEN SIND:
- ① GRUNDSTÜCK NR. 317/3 UND 314/2
- ② GRUNDSTÜCK NR. 310/6
- ③ GRUNDSTÜCK NR. 310/5

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB D. NUTZG.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BBAUG

1. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MUSS PARALLEL ODER IM RECHTEN WINKEL ZU DEN BAUGRENZEN ERFOLGEN.
2. GARAGEN, ÜBERDACHTE UND NICHT ÜBERDACHTE KFZ-STELLPLÄTZE SIND AUCH IM NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSBEREICH ZULÄSSIG. DER MINDESTABSTAND ZW. GARAGENTOR UND DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE, DIE ZUR ERSCHLIESSUNG DER GARAGE DIENST, MUSS MIND. 5.0 METER BETRAGEN.

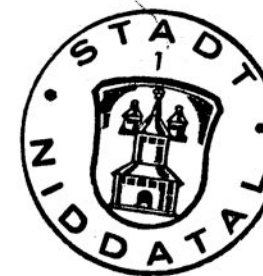
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

1. DIE AUSSENWANDHÖHE DER RÜCKWÄRTIGEN BEBAUUNG AN DER WINGERTSTRASSE DARF HANGSEITIG NICHT MEHR ALS 3.0 METER ÜBER GELÄNDENIVEAU BETRAGEN.

	SOCKELHÖHE	MAX. 0.50 METER
	DREMPEL	MAX. 0.60 METER
	DACHGAUBEN ZUR TALSEITE ZULÄSSIG	
- AN DER WINGERTSTRASSE SIND DACHGAUBEN AUCH HANGSEITIG ZULÄSSIG.
2. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIND. ZU 60% ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
3. OFFEN WIRKENDE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND AUF DEN STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1.0 METER ZULÄSSIG. AN STRASSENKREUZUNGEN UND EINMÜNDUNGEN DARF DURCH GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN KEINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER SICHTVERHÄLTNISSE EINTRETEN.
4. IM ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEH DÜRFEN KEINE VERÄNDERUNGEN-INSBESONDERE AUFFÜLLUNG VON BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN, EINZÄUNUNGEN ETC.-VORGENOMMEN WERDEN, DIE DEN HOCHWASSERABFLUSS UND DEN RETENTIONSRAUM DES GEWÄSSERS BEEINTRÄCHTIGEN.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 3 "WESTLICHE RANDGEBIETE" FÜR DEN TEIL DES PLANGEBIETES ZWISCHEN WETTER IM SÜDEN, DER VORHANDENEN BEBAUUNG IM OSTEN, DER WINGERTSTRASSE IM NORDEN UND DES GRUNDSTÜCKS NR. 319/2 IM WESTEN, IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BBAUG.

AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 BBAUG HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT NIDDATAL IN IHRER SITZUNG AM 25.01.85 DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES A 3 "WESTLICHE RANDGEBIETE" GEMÄSS § 13 BBAUG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, FÜR DAS DARGESTELLTE PLANGEBIET BESCHLOSSEN.



W. Reinhardt
BÜRGERMEISTER

NIDDATAL, DEN 28. Jan. 1985

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.



S. J. J.
KATASTERAMT

FRIEDBERG, DEN 26. Juli 1985

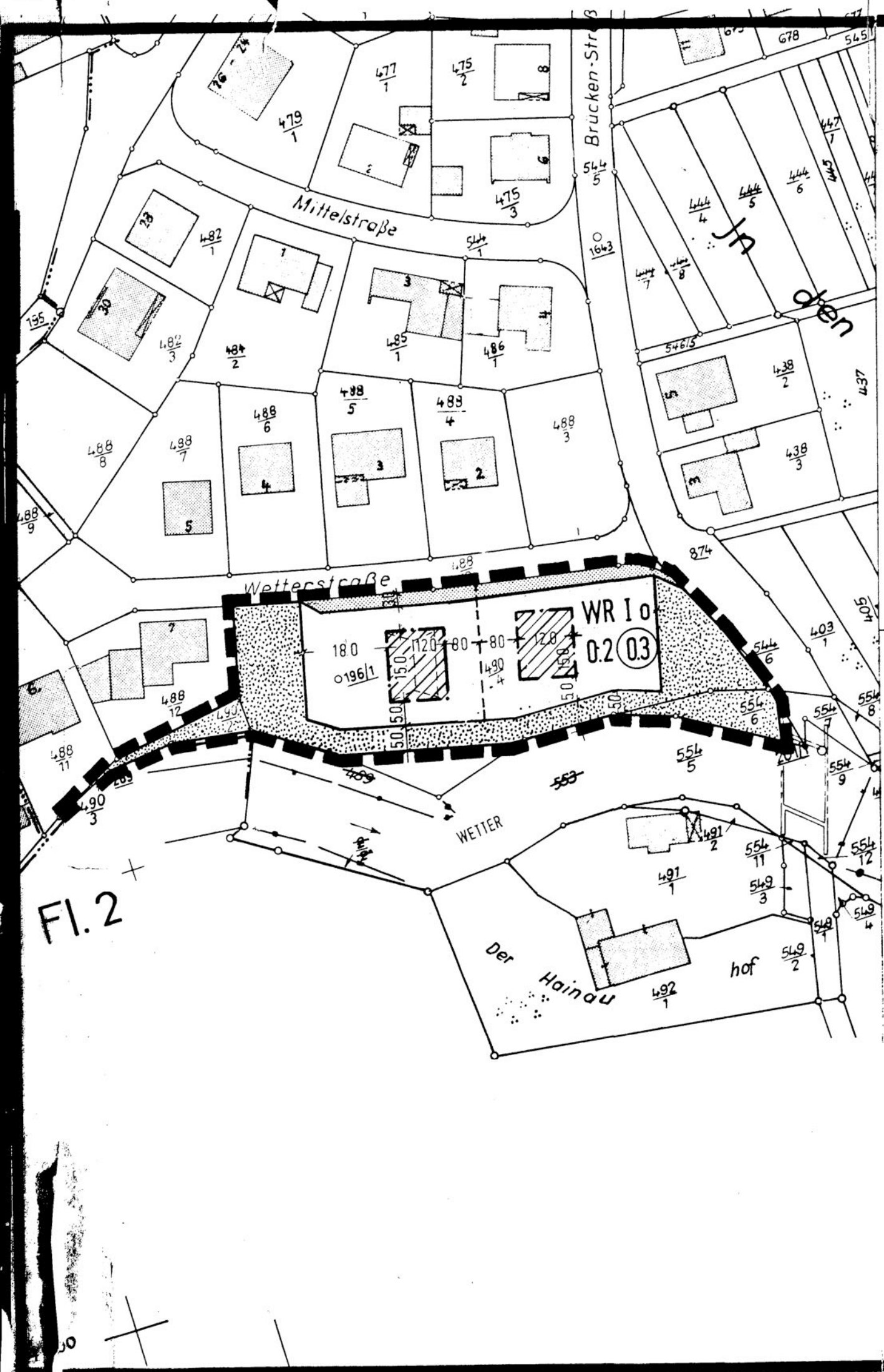
GEMÄSS § 12 BBAUG WURDE DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES A 3 "WESTLICHE RANDGEBIETE" AM 27. Sep. 1985 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSORGAN "NIDDATALER NACHRICHTEN" NR. 39 VERÖFFENTLICHT.



W. Reinhardt
BÜRGERMEISTER

NIDDATAL, DEN 30. Sep. 1985

PLANUNGSBÜRO STADT EBAU	BAULEITPLAN DER STADT NIDDATAL
	ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN A3
	"WESTLICHE RANDGEBIETE" GEMÄSS § 13 BBAUG
WOLFGANG REINHART 6072 DREIEICH	BEARBEITUNG: 28.3.84 26.9.84 9.1.85
	 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

WR REINES WOHNGEBIET

NICHTÜBERBAUBARE FLÄCHEN

I GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MUSS PARALLEL ZU DEN GEPLANTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VERLAUFEN.
2. ZULÄSSIG SIND NUR WALMDÄCHER MIT 28° DÄCHNEIGUNG ALTER TEILUNG.
3. DIE AUSSENWANDHÖHE DARF 4.0 m NICHT ÜBERSTEIGEN. GEMESSEN WIRD VON DER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BIS ZUM SCHNITTPUNKT ZWISCHEN DER AUSSENKANTE DER AUSSENWAND UND DER DACHHAUT.
4. GARAGEN, ÜBERDACHTE UND NICHTÜBERDACHTE KFZ-STELLPLÄTZE SIND IM NICHTÜBERBAUBAREN BEREICH ZULÄSSIG. DER MINDESTABSTAND ZWISCHEN EINEM GARAGENTOR UND DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, DIE ZUR ERSCHLIESSUNG DER GARAGE DIENST, MUSS MINDESTENS 6.0 m BETRAGEN. JE WOHNHEIT IST EIN STELLPLATZ ERFORDERLICH.
5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MINDEST ZU 60% ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
6. OFFEN WIRKENDE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND AUF DEN STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1.0 m ZULÄSSIG. AN STRASSENKREUZUNGEN UND STRASSENEINMÜNDUNGEN DARF DURCH GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN KEINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER SICHTVERHÄLTNISSE EINTRETEN.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 3 "Westliche Randgebiete" FÜR DEN TEIL DES PLANGEBIETES ZWISCHEN DER WETTER IM SÜDEN, DER VORHANDENEN BEBAUUNG IM WESTEN, DER WETTERSTRASSE IM NORDEN UND DER BRÜCKENSTRASSE IM OSTEN, IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 B Bau G VOM 18. AUGUST 1976.

AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 B Bau G HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT NIDDATAL IN IHRER SITZUNG AM 25.9.1979 DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES A 3 "Westliche Randgebiete" GEMÄSS § 13 B Bau G, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, FÜR DAS DARGESTELLTE PLANGEBIET BESCHLOSSEN.



W. Reinhardt
BÜRGERMEISTER

NIDDATAL, DEN 12.10.1979

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.



S. J. J.
KATASTERAMT

FRIEDBERG, DEN 19. 10. 1979

GEMÄSS § 12 B Bau G WURDE DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 3 "Westliche Randgebiete" AM 19. Oktober 1979 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSORGAN "NIDDATALER NACHRICHTEN" NR. 42 VERÖFFENTLICHT.



W. Reinhardt
BÜRGERMEISTER

NIDDATAL, DEN 19. 10. 1979

STADT EBAU VERKEHRSPLANUNG	BAULEITPLAN DER STADT NIDDATAL
	ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
	GEMÄSS § 13 BBAUG
PLANUNGSBÜRO WOLFGANG REINHART 6072 DREIEICH 6051 RODGAU 3	BEARBEITUNGSDATUM: JULI 79
	 NORD 1:1000