

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Siegel Datum 17. Jan. 1974

Aufstellung eingeleitet gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. SEP. 1973

Niddatal, am 24. JAN. 1974 Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 1. APR. 1974 bis 2. MAI 1974

Niddatal, am 3. MAI 1974 Bürgermeister

Beschlossen gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung am 21. MAI 1974

Niddatal, am 21. MAI 1974 Bürgermeister **Genehmigt**

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 30. JULI 1974 Az. V/3-61-04/01 Darmstadt, den 30. JULI 1974 Der Regierungspräsident im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG und § 5, Abs. 4 der Hessischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Niddatal vom 24. Jan. 1972 in der Zeit vom 24. Aug. 1974 bis 24. Sept. 1974 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 16. Aug. 1974 bekanntgemacht. (Bei Bekanntmachung durch Aushang: vom bis )

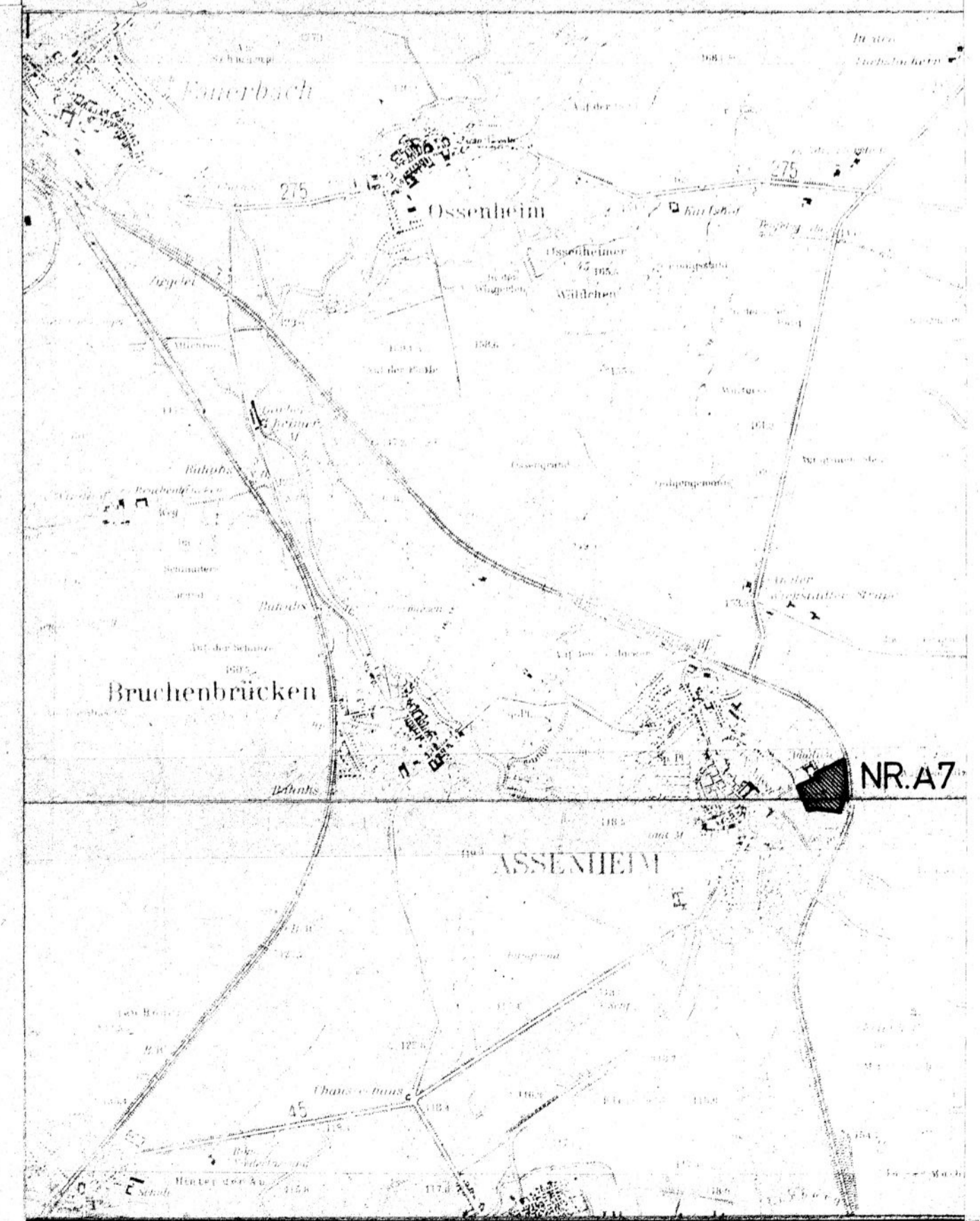
Der Bebauungsplan ist somit am 25. Sep. 1974 rechtsverbindlich geworden Der Magistrat der Stadt Niddatal

Niddatal, am 25. Sep. 1974 Bürgermeister

- PLAN - UND TEXTZEICHEN
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - Baugrenze
  - geplante Grundstücksgrenze
  - überbaubare Fläche
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - zu erhaltender Einzelbaum
  - zu erhaltende Baumgruppe
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - O** offene Bauweise
  - I** zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 04** Grundflächenzahl
  - 05** Geschößflächenzahl
  - zu erhaltender Baumbestand
  - Umformerstation
  - Bauwerksrichtungen
  - BBauG Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960
  - Bau NVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968
  - HBO Hessische Bauordnung vom 6.7.1957 in der jeweils neuesten Fassung

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEMÄSS § 9 BBauG und § 29 HBO

1. Die Stellung der baulichen Anlagen muß parallel zu den zeichnerisch festgesetzten Bauwerksrichtungen erfolgen.
2. Die maximal zulässigen Außenwandhöhen auf der Traufseite der Bauwerke werden auf 4,00 m festgesetzt. Gemessen wird von Oberkante des gewachsenen Bodens, der an das Bauwerk anschließt, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut. Ausnahmen sind wegen des vorhandenen Geländegefälles in begründeten Fällen zugelassen, jedoch darf die Oberkante des Fertigfußbodens über dem Kellergeschoß an keiner Stelle mehr als 1,00 m über dem gewachsenen Boden liegen.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der zeichnerisch festgelegten überbaubaren Flächen zugelassen. Als Ausnahmen können die der Versorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.
4. Garagen und überdachte KFZ-Stellplätze dürfen nur innerhalb der zeichnerisch gekennzeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden. Der Mindestabstand zwischen einem Garagentor und der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, muß 6,00 m betragen. Für jede Wohnung sind mindestens 36 qm Fläche für Garagen oder KFZ-Stellplätze auf dem Baugrundstück zu schaffen.
5. Dachform und Dachneigung werden wie folgt festgelegt: Sattel- oder Walmdach, Neigung 18° - 38° alter Teilung. Dachgaupen sind bis zu einem Drittel der Trauflänge des Daches und bis zu einem Drittel der Dachhöhe, gemessen von Dachtraufe bis Dachfirst zugelassen. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Ziegel, Schiefer oder Asbestzementschiefer zugelassen. Garagen, die nicht in den Baukörper eines Wohngebäudes mit einbezogen sind, sind mit Flachdach, Satteldach oder Walmdach bis 24° Neigung auszuführen.
6. Baugrenzen dürfen von untergeordneten Bauteilen wie Außentreppen, Balkonen und Kellerlichtschächten bis 1,50 m überschritten werden.
7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Der zeichnerisch gekennzeichnete Baumbestand und die besonders gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind ausnahmslos zu erhalten.
8. Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen müssen offen wirken und dürfen maximal 1,00 m hoch sein. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf durch Grundstückseinfriedigungen oder Bepflanzungen keine Behinderung der Sichtverhältnisse eintreten.
9. Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten zu erhaltenden Bäume dürfen in ihrer Entwicklung nicht gestört und nicht beschädigt werden. Das Einschlagen von Nägeln, Bauklammern usw. muß unterbleiben. Das Aufstellen von Baumaschinen, die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen und die Verwendung ätzender Stoffe unter den Baumkronen ist nicht zugelassen.



§ 2 (1) BBauG	<b>NIDDATAL / WETTERAUKEIS</b> <b>STADTEIL ASSENHEIM</b> <b>BEBAUUNGSPLAN NR. A7</b> <b>AM AMALIENSCHLOSS</b> M 1:1000
§ 2 (5) BBauG	
§ 2 (6) BBauG	
§ 10 BBauG	
§ 11 BBauG	
§ 12 BBauG	
OFFENBACH, DEN 5.11.1973	
ANDERUNGEN: 3.1.1974, 21.5.1974	
AUFTR. 10/73	
BEARB. SCHW./KA	BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT NIDDATAL BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAULEITPLANUNG, DIPL.-ING. ARCHITEK