



FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEMÄSS § 9 BBauG UND § 29 HBO

- Die Stellung der baulichen Anlagen muß parallel zu den geplanten Hauptfirstrichtungen verlaufen.
- Die maximal zulässigen traufseitigen Außenwandhöhen werden wie folgt festgelegt:
Bauwerke mit einem Vollgeschoß 4,00 m
Bauwerke mit zwei Vollgeschossen 6,50 m
Gemessen wird von der mittleren Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur mittleren Höhe des Schnittpunkts zwischen der Außenkante der traufseitigen Außenwand und der Dachhaut.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen. Als Ausnahmen können die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- Garagen und überdachte KFZ-Stellplätze dürfen nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden. Ein Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze ist zugelassen, auch wenn im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben ist. Der Mindestabstand zwischen einem Garagentor und der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung der Garage dient, muß mindestens 6,0 m betragen. Die Größe der erforderlichen Flächen für Garagen und KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:
Art der Nutzung der baulichen Anlagen: 25 qm Fläche je:
Wohngebäude 1 Wohneinheit
Läden 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 50 qm
Schank- und Speisewirtschaften 10 Sitzplätze
Handwerkbetriebe (nicht störend) 60 qm Nutzfläche
5. Dachform und Dachneigung werden wie folgt festgelegt:
Bauwerke mit einem Vollgeschoß Flachdach, Satteldach oder Walmdach, Neigung bis 38° alter Teilung
Bauwerke mit zwei Vollgeschossen Flachdach oder Satteldach, Neigung bis 30° alter Teilung
6. Baugrenzen dürfen von untergeordneten Bauteilen wie Außentreppe, Verdeckern, Balkonen und Kellerlichtschächten bis maximal 1,0 m überschritten werden. Untergeordnete Bauteile dürfen jedoch nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.
7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Anordnung nicht überdachter KFZ-Stellplätze ist auch in Vorgärten zulässig.
8. Offen wirkende Grundstückseinfriedigungen sind auf den straßenseitigen Grundstücksgrenzen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. An Straßenkreuzungen und -einemündungen darf durch Grundstückseinfriedigungen keine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse eintreten.

BBauG = Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960
BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968
HBO = Hessische Bauordnung vom 6. 7. 1957 in der jeweils neuesten Fassung

PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- WA ALLOCMEINES WOHNGEbiet
- O OFFENE BAUWEISE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- Q8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

VERFAHREN

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

Siegel: 15. Jan. 1974 Datum

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

Niddatal, am 18. JAN. 1974 Der Magistrat der Stadt Niddatal Niddatal 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 Der Magistrat der Stadt Niddatal Niddatal Bürgermeister

Beschlossen gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung am 30. AUG. 1974

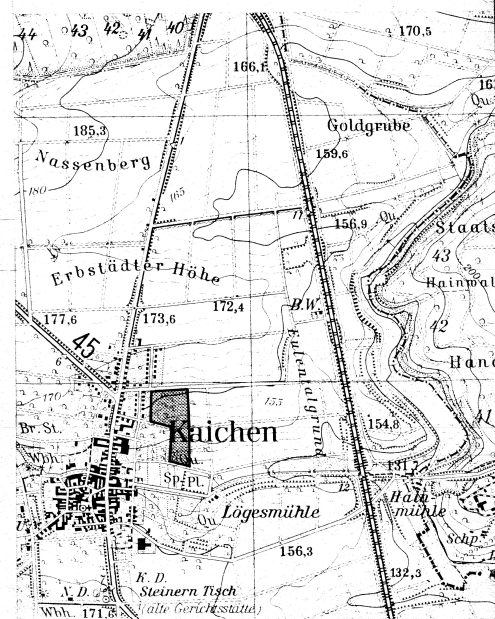
Niddatal, am 2. SEP. 1974 Der Magistrat der Stadt Niddatal Niddatal Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 15. JUNI 1975 Az. V/3-61 d 04/01 15. JUNI 1975 Der Bürgermeisterpräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG und § 5, Abs. 4 der Hessischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Niddatal vom 7. 11. 1972 in der Zeit vom 26. 6. 1975 bis 26. 8. 1975 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 18. 7. 1975 bekanntgemacht. (Bei Bekanntmachung durch Aushang: vom bis)

Der Bebauungsplan ist somit am 27. 8. 1975 rechtsverbindlich geworden

Niddatal, am 27. 8. 1975 Der Magistrat der Stadt Niddatal Niddatal Bürgermeister



2 (1) BBauG
2 (5) BBauG
2 (6) BBauG
10 BBauG
11 BBauG
12 BBauG

OFFENBACH, DEN 27. 6. 1973
ANDERUNGEN: 29. 10. 1973

AUFR. BEATIS PE. SCHW. GEZ. SCHW. 60/70 cm

NIDDATAL/WETTERAUKEIS
STADTEIL KAICHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. K2 M.1:1000
"ÜBER DEN STOCKGÄRTEN" UND
BEIDERSEITS DES PANORAMAWEGS

BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT NIDDATAL DURCH:
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAULEITPLANUNG, DIPL.-ING. ARCHITEKT
NOLLEN KATTENTDT, 605 OFFENBACH, LUISENSTRASSE 63, TEL. 81444