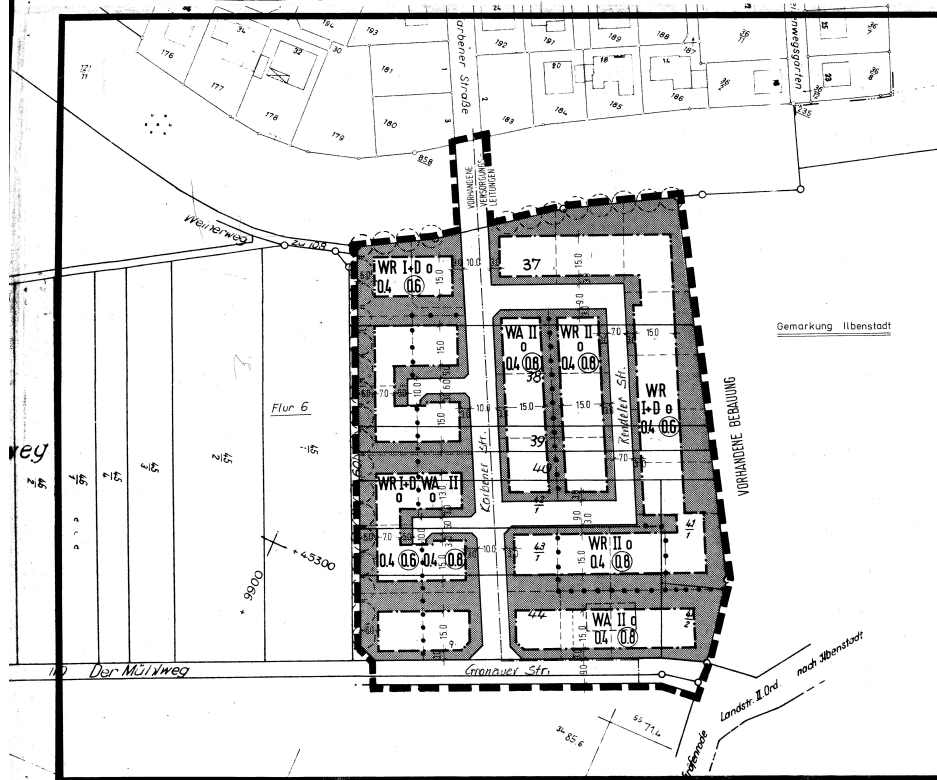




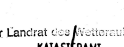
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BBauG DURCH BESCHLUSS DER STADTVER-
ORDNETENVERSAMMLUNG AM 22. Mai 1980

NIDDATAL, DEN 23. Mai 1980

 
BÜRGERMEISTER

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

FRIEDBERG, DEN 13. Juni 1980

 
KATASTERAMT

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) BBauG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVER-
SAMMLUNG AM 20. März 1979

NIDDATAL, DEN 22. März 1979

 
BÜRGERMEISTER

GEMEHMT GEMÄSS § 11 BBauG

Genehmigt
mit dem Auflassung
der Vg. vom 8. Sep. 1980
An V/3-01 d. 04/01
Darmstadt, den 8. Sep. 1980
Der Regierungspräsident
in Auftrag
DARMSTADT, DEN

 
REGIERUNGSPRÄSIDENT

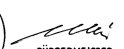
OFFENGELEGT GEMÄSS § 2 (5) BBauG NACH ANHÖRUNG DER BÜRGER § 2a UND
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE
IN DER ZEIT VON 25. Feb. 1980 BIS 25. März 1980

NIDDATAL, DEN 26. März 1980

 
BÜRGERMEISTER

ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 12 BBauG - 9. Jan. 1981

NIDDATAL, DEN 12. Jan. 1981

 
BÜRGERMEISTER

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Nichtüberbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	
I-D	eingeschossig mit Dachausbau
II	zweigeschossig als Mischgrenze
04	Grundflächenzahl
08	Geschossflächenzahl

Rauweise, Baugrenze

0	offene Bauweise
---	Baugrenze

Verkehrsfliächen

	Öffentliche Straßenverkehrsfliächen
F	Öffentliche Straßenverkehrsfliächen vorwiegend für Fußgänger
---	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsfliächen

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
--	-------------------------

 Pflanzbindung - Bäume und Sträucher

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen muß parallel
zu den seitlichen Grundstücksgrenzen
verlaufen.

2. Dachform und Dachneigung

Bauwerke mit einem Vollgeschos:
Satteldach oder Walmdach 28° - 38° Neigung
alter Teilung

Bauwerke mit zwei Vollgeschossen:
Satteldach 18° - 30° Neigung alter Teilung

3. Außenwände

Bei Bauwerken mit einem Vollgeschos 4,0 m
Bei Bauwerken mit zwei Vollgeschossen 6,50 m
gemessen von der Oberkante Erschließungsstraße
bis zum Schnittpunkt zwischen der Außenkante
der Außenwand und der Dachkante.

4. Garagen und Überdachte Kfz - Stellplätze

Garagen und Überdachte Kfz - Stellplätze dürfen
nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten
Überbaubaren Flächen errichtet werden. Ein An-
bau an die seitliche Grundstücksgrenze ist zu-
gelassen, auch wenn im Bebauungsplan offene
Bauweise vorgeschrieben ist.

Der Mindestabstand zwischen einem Garagentor und
der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Er-
schließung der Garage dient, muß mindestens
6,0 m betragen.

Je Wohneinheit ist ein Stellplatz erforderlich.

5. Nicht Überdachte Kfz - Stellplätze sind auch im Bereich der Vorgärten zulässig.

6. Pflanzbindung

Nicht Überbaubare Grundstücksflächen sind
zu mindestens 60 % als Grünflächen anzu-
legen und zu unterhalten.

Im Randbereich der Bebauung - zur offenen
Landschaft und zur Grünanlage - sind Bäume
und Sträucher anzupflanzen und zu pflegen.

7. Offen wirkende Grundstückseinfriedigungen sind auf den straßenseitigen Grundstücke- grenzen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zu- lässig.

An Straßenkreuzungen und Straßeneinfriedigungen
darf durch Grundstückseinfriedigungen keine
Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse ein-
treten.

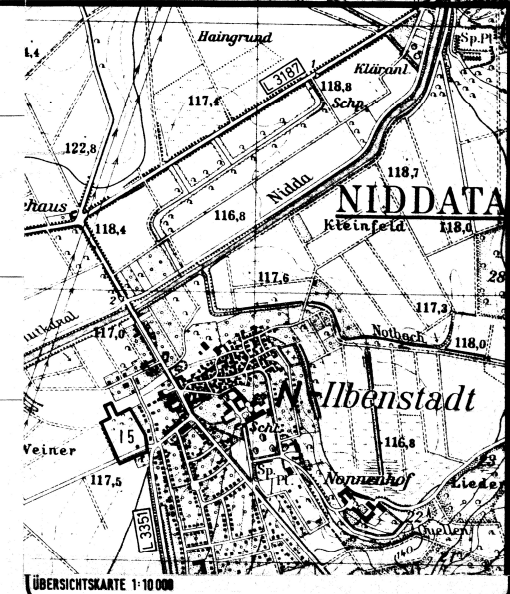
8. Grundstücksgröße

Die Grundstücksgröße beträgt mind. 450 qm und darf
nur mit einem Gebäude bebaut werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9. Der Ausbau des Anbindungsgebietes
"Mühlweg" an die L 3351 erfolgt ent-
sprechend der Verwaltungsvereinbarung
- 531-63a - 08 - 09 - zwischen dem
Hessischen Straßenbauamt Gießen und
der Stadt Niddatal vom 8.2.1980.

10. Bezugnehmend auf § 9 Abs. 5 B Bau 6
werden die Bauherren verpflichtet vor
Beginn der Bauarbeiten eine Prüfung
über die Tragfähigkeit des Baugrundes
vornehmen zu lassen.
Hierzu kann ein kostenpflichtiges
Gutachten vom Landesamt für Boden-
forschung eingeholt werden.





STÄDTEBAU
VERKEHRSPLANUNG

BAULEITPLAN DER STADT NIDDATAL

BEBAUUNGSPLAN
15
"HINTER DEN ZÄUNEN"

BEARBEITUNGSdatum: JULI / 79
FEBR. 80

PLANUNGSBÜRO
WOLFGANG REINHART
6072 BREICH
6955 BODAU

NORD
1:1000