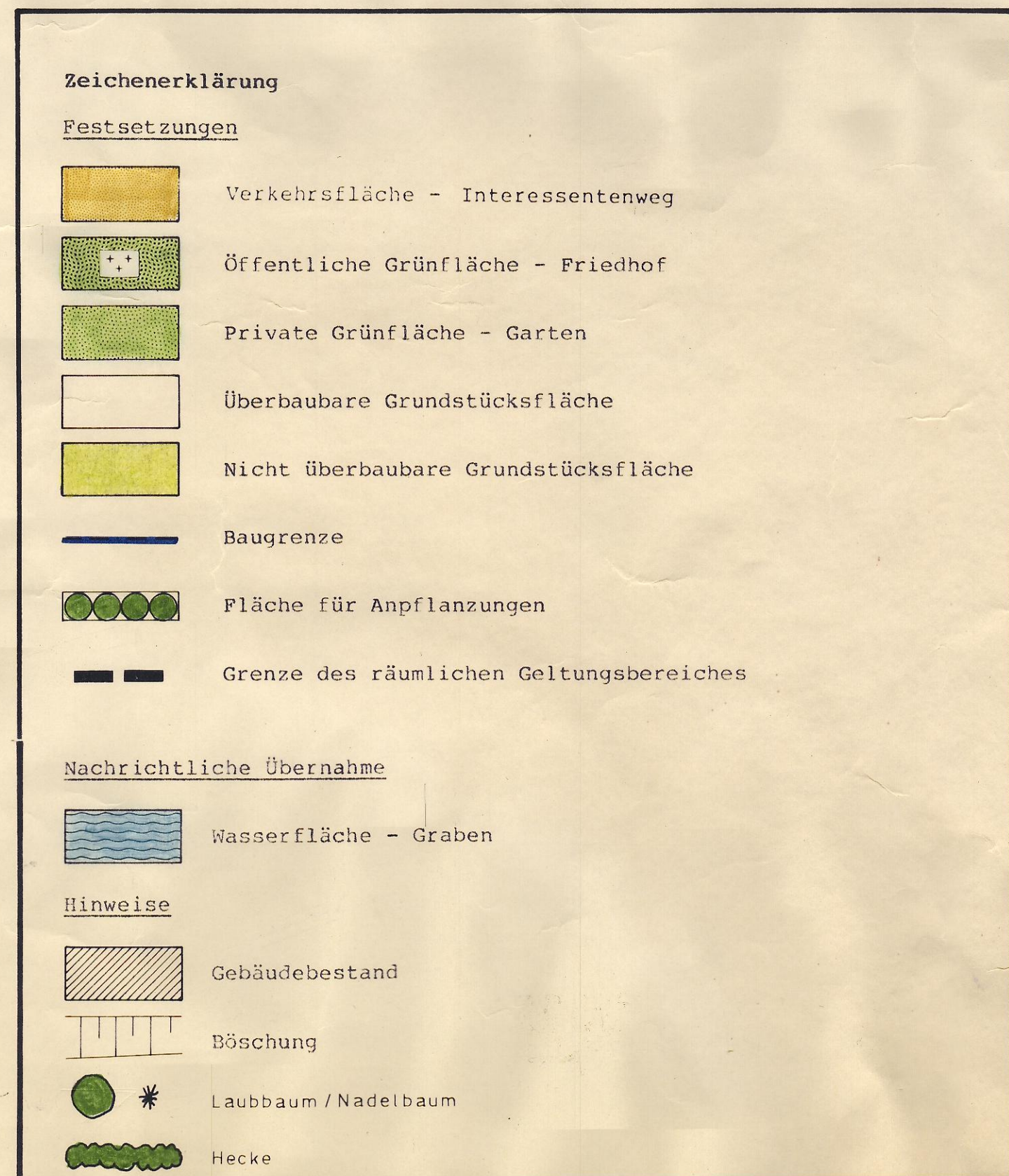


STADT NIDDERAU, STADTTEIL EICHEN BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "AM FRIEDHOF"



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Die im § 3 Abs. 3 BauNVO genannten kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,4

Anzahl der Vollgeschosse: 1

Verkehrsfläche - Interessentenweg

Die im Plan als Verkehrsfläche - Interessentenweg ausgewiesene Fläche darf nicht mit wasserundurchlässigen Materialien befestigt werden.

Private Grünfläche - Garten

Die Mindestgröße der Gartengrundstücke beträgt 250 m².

Je Gartengrundstück ist die Errichtung einer Gartenhütte mit einer maximalen Grundfläche von 12 m² und einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung unter ausschließlicher Verwendung nachfolgender Arten anzulegen und zu unterhalten.

Auswahlliste II

- | | |
|------------------------|----------------------|
| (b) Acer campestre | - Feldahorn |
| (B) Alnus glutinosa | - Erle |
| (B) Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Euonymus europaea | - Pfaffenhütchen |
| (B) Fraxinus excelsior | - Esche |
| (B) Salix alba | - Silberweide |
| (B) Salix caprea | - Salweide |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | - Wasserschneeball |

(B) = Baum

Es sind gemischte Pflanzungen aus mindestens 5 verschiedenen Arten anzulegen. Der gegenseitige Pflanzabstand beträgt maximal 1,0 m.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Dachform

Als Dachformen sind ausschließlich Satteldächer oder Walmdächer zulässig, Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung

Bei der Errichtung von Sattel- oder Walmdächern sind ausschließlich Dachneigungen von 30° bis 40° zulässig.

Grundstücksfreifläche

Mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine mindestens 25 %ige Gehölzbepflanzung aus Arten der Auswahlliste I einschließen.

Private Grünfläche - Garten

Gartenhütten sind nur in Holz zulässig. Farbenstriche dürfen nur in natürlichen Holzttönen vorgenommen werden.

Hinweise

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen längs der B 521 keine Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden.

Zugänge vom Plangebiet auf die B 521 sind nicht gestattet.

Treten bei Erdarbeiten Zeugnisse vor - oder frühgeschichtlicher Siedlungstätigkeiten zutage, so sind diese gemäß § 20 HDSchG dem Magistrat der Stadt Nidderau, dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.1987

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 15.07.1991 bis 16.08.1991

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 17.06.1992

15.7.1992
Datum

Unterschrift
M. Müller
1. Stadtrat

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 16.7.1992 übereinstimmen.

16.7.1992
Datum



Unterschrift
H. Müller

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 19.10.1992
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Eichen-5 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 05.03.93 ortsüblich bekanntgemacht.

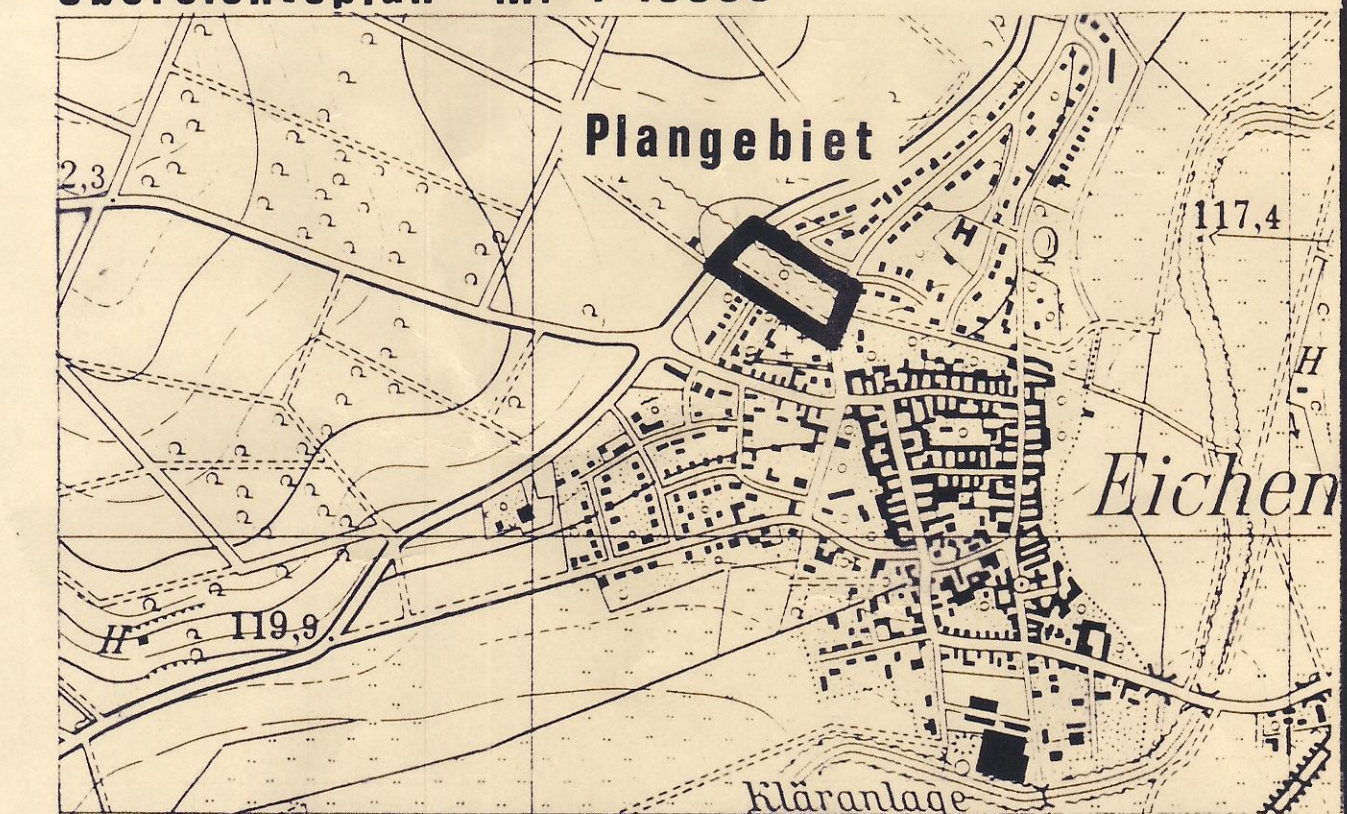
11. März 1993
Datum

Unterschrift
1. Stadtrat

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 GVBl. I S. 476
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977 GVBl. I S. 102

Übersichtsplan M. 1:10000



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 49333

STADT NIDDERAU
STADTTEIL EICHEN

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
"AM FRIEDHOF"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 44-B-23

ENTWURF DEZEMBER 1990
GEÄNDERT JULI 1992