

Ich bestätige hiermit, daß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Planunterlagen benutzt wurden, deren Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasterverzeichnis bestätigt werden ist.

6450 Hanau/M., den 15.11.1983



N. Müller  
Off. best. Vermess. Ino.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauBau wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.10.1981

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Stempel)  
(Unterschrift)

Die Bürgerbefragung gemäß § 2 Abs. 2 BauBau wurde durchgeführt vom 29.11. bis 15.12.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anreunnen nur während der Auslegungszeit vorabreicht werden können, erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BauBau offiziell durch Nidderau, Postamt 6450 Hanau

29.10.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Bezugnahme auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BauBau von 22.11.1982 bis einschließlich 24.12.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauBau als Satzung beschlossen am 29.09.1983

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauBau genehmigt worden durch Verfügung vom 10.2.1984 AZ: 11.2-64 d 04/01

Berndstadt  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

10.2.1984  
Der Regierungspräsident  
L. H. g. g. Hessel  
(Unterschrift)

Gemeindebehörde

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

3. März 1984  
(Datum)  
H. Schäffer  
(Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauBau als Satzung beschlossen am 23.5.1984

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Nidderau, den 23.5.1984  
der Bebauungsplan  
i. H. Schäffer

Die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan "Allee Mitte" der Stadt Nidderau

FESTSETZUNGEN GEM. BUDGEGESETZ (BauBau), BAUUNGS- UND PLANZEICHNUNG (BauuV) UND PLANZEICHNUNG (PlanuV)

1. GRENZEN DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die im Plan dargestellte Grenze festgesetzt.

Der Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2.1 In den Bereichen, in denen Reihenwohnbauflächen festgesetzt sind, gelten die Festsetzungen des § 3 BauuV. Die im § 3 (2) BauuV genannte Nutzung ist allgemein, die im § 3 (3) BauuV sind als Ausnahme zulässig.

2.2 In den Bereichen, in denen Wohnhäusern mit einer Fläche von 110 m² und mehr die Festsetzungen des § 4 BauuV. Die im § 4 (2) BauuV genannte Nutzung ist allgemein, ausgenommen die im § 4 (3) BauuV genannte Nutzung sind die im § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 genannten Nutzungen.

2.3 In den Bereichen, in denen Mischgebiete festgesetzt sind, gelten die Festsetzungen des § 6 BauuV. Zulässig sind die im § 6 (2) Nr. 1, 2, 3 BauuV und 5 genannten Nutzungen. Imzulässig sind die im § 6 (2) Nr. 4, 6 und 7 sowie die im § 6 (3) genannten Nutzungen.

Bei den Nutzungen, die als Wohnzweck bestimmt sind, ist Sicherzustellen, daß die angeordneten Wohngebäude nicht durch Immissionen beeinträchtigt werden. Dies wird durch die festgesetzten Höchstwerte liegen.

In den Mischgebieten sind nur "Schallschutzorientierte Grundrisse" zulässig, die die Außenflächen zu der der Mischgebiete abgewandten Gebäudeseite orientieren. Rötendip aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzmaßnahmen-Fenster) sind von den Bauherren selbst auf eigenen Kosten zu erstellen. Gegen die Hess. Straßenbauverwaltung können Anträge auf die Genehmigung der Mischgebiete gestellt werden.

2.4 Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauuV. Am westlichen Plangebietrand wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, und zwar ein Flächenstück, das im Mischgebiet liegt. Es wird die Fläche, die über der baulichen Nutzung nicht die Art und das Maß der überbaute Fläche, sondern nur die Art und das Maß der baulichen Nutzung durch GfZ, GRZ und die Zahl der baulichen Nutzung bestimmt werden.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauBau

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch die Angabe der Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauuV und der Geschäftsflochzahl GFZ gem. § 20 BauuV entsprechend dem § 17 BauuV beschrieben werden festgesetzt.

4. FESTSETZUNGEN FÜR VER- UND ENTSCHEIDUNGSANLAGEN § 9 (1) 12 BauBau

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauBau wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.10.1981

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Stempel)  
(Unterschrift)

Die Bürgerbefragung gemäß § 2 Abs. 2 BauBau wurde durchgeführt vom 29.11. bis 15.12.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Stempel)  
(Unterschrift)

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anreunnen nur während der Auslegungszeit vorabreicht werden können, erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BauBau offiziell durch Nidderau, Postamt 6450 Hanau

29.10.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Bezugnahme auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BauBau von 22.11.1982 bis einschließlich 24.12.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anreunnen nur während der Auslegungszeit vorabreicht werden können, erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BauBau offiziell durch Nidderau, Postamt 6450 Hanau

29.10.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Bezugnahme auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BauBau von 22.11.1982 bis einschließlich 24.12.1982

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

15.11.1983  
(Datum)  
(Unterschrift)

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)

Die gesetzliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauBau sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Bezugnahme auf die Dauer ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau  
(Ort)  
(Siegel)  
(Unterschrift)