

STADT NIDDERAU

I

ENTWURF ZUM

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET ALLEE NORD

ÄNDERUNG

BESTEHEND AUS:

BLATT PLANTEIL IM MSTB 1:1000

BLATT TEXTTEIL VOM

GEMÄSS §2, ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES

BBG vom 23 JUNI 1960 BGBl. S. 341

PLANFESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BBG UND DER VERORDNUNG ZU § 2 ABS. 10 BBG)
ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - GEMÄSS
BAUNO, IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 BGBl. I SEITE 1233

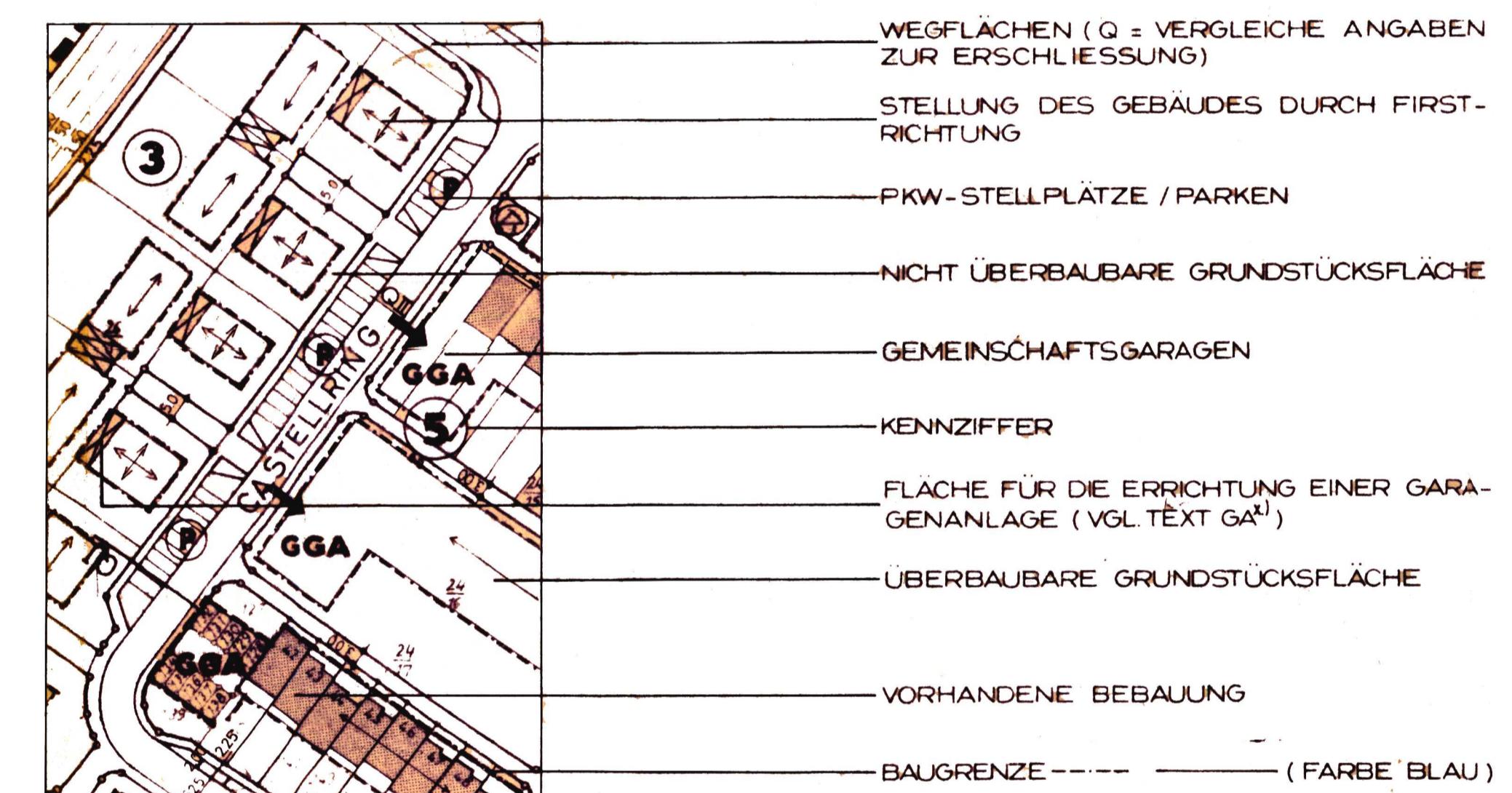
KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			ANGABEN UND HINWEISE		
			BAULICHES GRENZABSTANDE GEM. § 25 HBO		GRUND-FLÄCHE	GEZOHN-FLÄCHE	DACH-NEIGUNG	
			ZAHL VOLLGESCHOSSE	ZAHL ZWING		ZAHL	ZAHL	
1	WA ALLE WOHNER	O	2	—	—	0.4	0.8	SATTEL 22°-28° REIHENHAUSER
2	WA ^{a)} ALLE WOHNER	O GA ^{a)}	2	—	—	0.4	0.8	SATTEL 22°-28° EINZELHAUSER
3	WA X ^{a)}	O GA ^{a)}	2	—	—	0.4	0.8	SATTEL 22°-28° EINZELHAUSER (VGL. ENTHALTBENDE PLANFESTSETZUNG)
4	WA	O	1	—	—	0.5	0.5	FLACH ATRIUM-HAUSER (GEMÄSS § 17 ABS. 2 BaNVO)
5	WA	O ^{a)}	2	—	—	0.4	0.7	SATTEL max. 28° REIHENHAUSER
6	WA	G	3	—	—	0.4	1.0	FLACH MEHRFAMILIENHAUS
7	WA	O	4	—	—	0.4	1.1	FLACH MEHRFAMILIENHAUS
8	MISCHGEBIET	G	2	—	—	0.4	0.8	FLACH
9	SONDERGEBIET	O	2	—	—	0.4	0.5	FREI KINDERGARTEN MIT SPIELPLATZANLAGE

GA^{a)} FÜR JE EINE PKW-GARAGENANLAGE (PRO BAUPLATZ) MIT EINER GRENZWANDFLÄCHE VON MAX. 6,50 m LÄNGE UND MAX. 3,00 m BREITE IST GRENZBEBAJUNG ZULÄSSIG (VGL. HIERZU AUSSERDEM IM PLANTEIL DER ALLEEN-PLANFESTSETZUNG).

Die Garage muss mindestens in einem Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt sein, damit vor der Garage ein PKW abgestellt werden kann.

GA^{a)} HAUSZEILEN (REIHENHAUSER) MIT EINER GRÖSSEREN GEBAUDELÄNGE ALS 50,00 m SIND ZULÄSSIG.

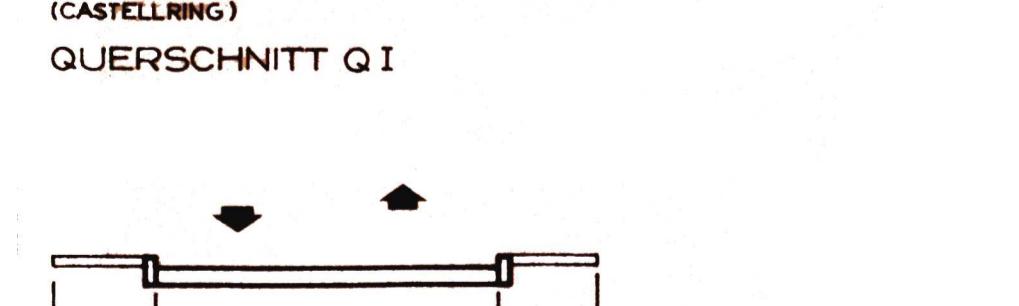
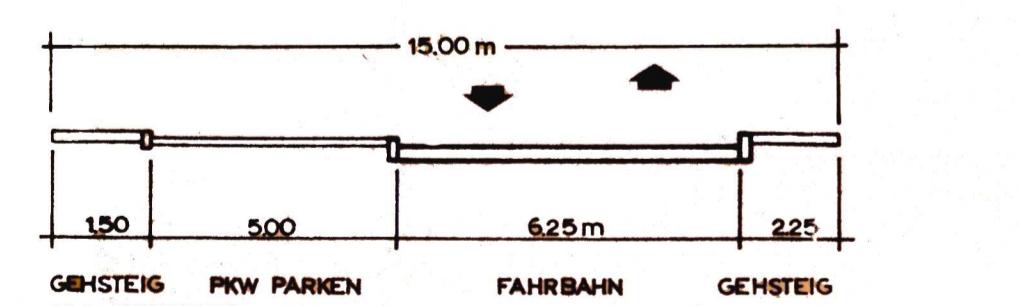
WA^{a)} GEMÄSS §1, ABS. 5 BaNVO SIND INNERHALB DER MIT KENNZIFF. 2 BEZEICHNETEN BAUGEBIESTE DIE ANLAGEN DES §4, ABS. 3, ZIFF. 1, 2, 3 UND 5 BaNVO (ZULÄSSIGE BETRIEBE) ALLGEMEIN ZULÄSSIG.



PLANAUSSCHNITT ZUR DARSTELLUNG DER ZEICHENERKLÄRUNG IM MSTB 1:1000

- KINDERSPIELPLATZANLAGE
- KINDERGARTEN
- GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

ERSCHLIESSUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Grundstücke dürfen nur direkt (keine Grundstücksbarkeiten) an der Verkehrsfläche angeschlossen werden (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BBG).

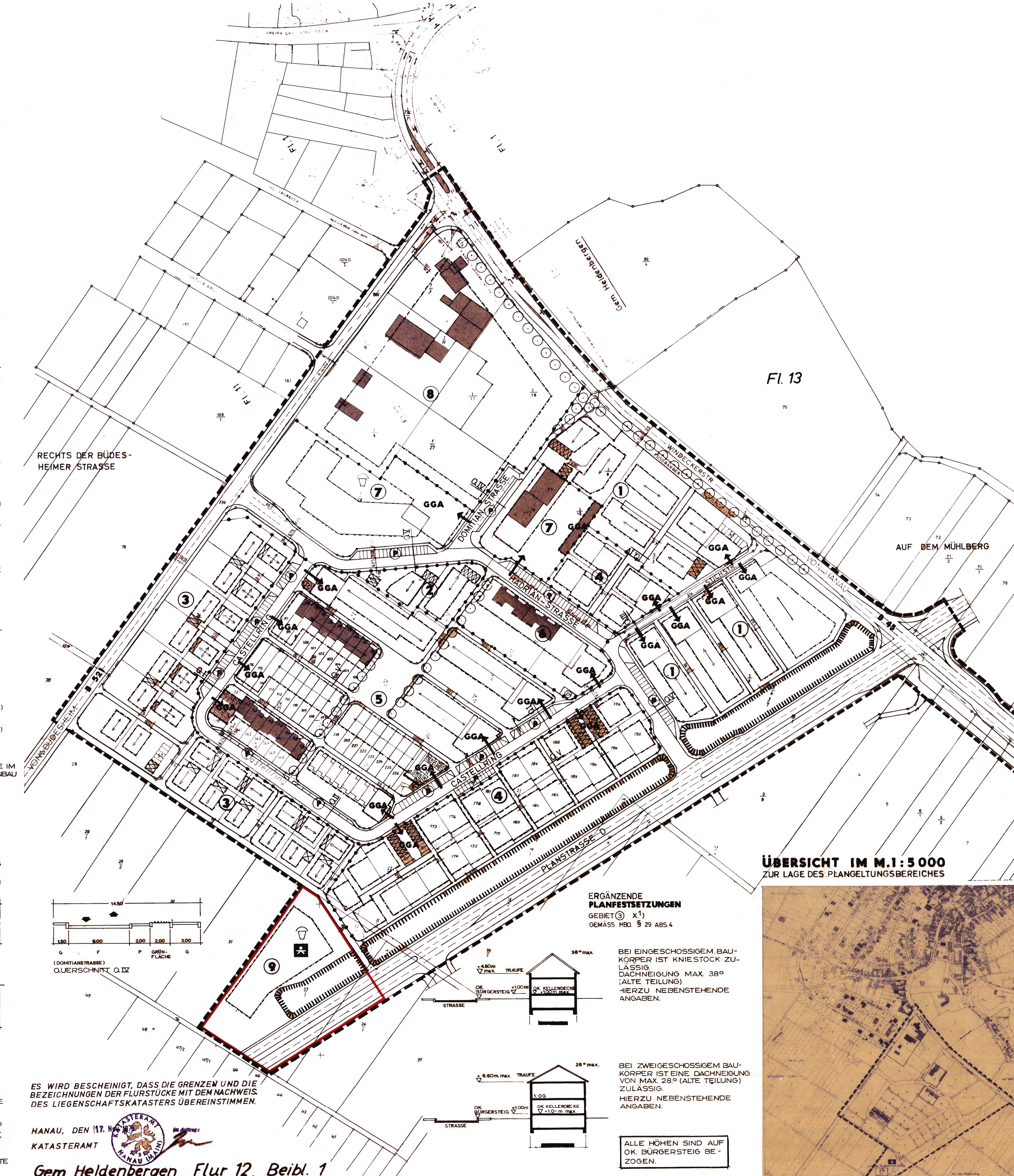
MATERIALIEN U. FARBNEN: SAMTLICHE BAUTEN UND BAUTEILE SIND IN FOLGENDEN MATERIALIEN UND FARBNEN ZU ERRICHTEN: GENEIGTE DÄCHER, ZIEGLER ODER WELLA-BESTEPPPLATEN DUNKEL-BRAUN - FLACHDÄCHER, MIT DECKENDER GROBKIESCHUTZUNG - MAUERWERK, WEISS VERPUTZT ODER WEISS GESCHLAMMT - SICHTBETON, HELLGRAU.

OK. KELLERDECKE + GEBÄUDESOCKEL DURFEN MAX. 100 m. ÜBER OK. BÜRGERSTEIGHINTERKANTE LIEGEN.

KATASTERAMT HANAU, DEN 17. NOVEMBER 1975

in Auftrag gegeben von

GEM. HELDENBERGEN, Flur 12, Beibl. 1



PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE GEM. § 2, ABS. 1 BBG BESCHLOSSEN.
DATUM 18.9.1975

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDERAU
 UNTERSCHRIFT 1. Stadtrat

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 3.7.75 BIS ZUM 6.12.75 GEM. § 2, ABS. 6 BBG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDERAU
 UNTERSCHRIFT 1. Stadtrat

NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDIENKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEM. §10 BBG BESCHLOSSEN.
2.11.1976

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBG GENEHMIGT.
Mit Ausnahme der Rot umrandeten Fläche
Genehmigt
mit Vf. vom 9. Juni 1976
und dem 10.6.1976
im Regierungspräsidenten

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 28.6. BIS 2.8.76 GEM. §10 BBG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHKEIT DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST SEIT DEM 2.2.6.76 RECHTSVERBINDLICH.
1976

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 UNTERSCHRIFT

M. 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150m

PLANBEARBEITUNG
IM AUFTRAG
DER STADT NIDDERAU

PLANUNGSBÜRO
PROF. DIPL.-ING. HEINZ H. DIETZ
PROF. DIPL.-ING. GERD MANTKE
6450 HANAU INDUSTRIEWEG 5
TEL. 06181/31875

PLANUNGSSTAND 1976