

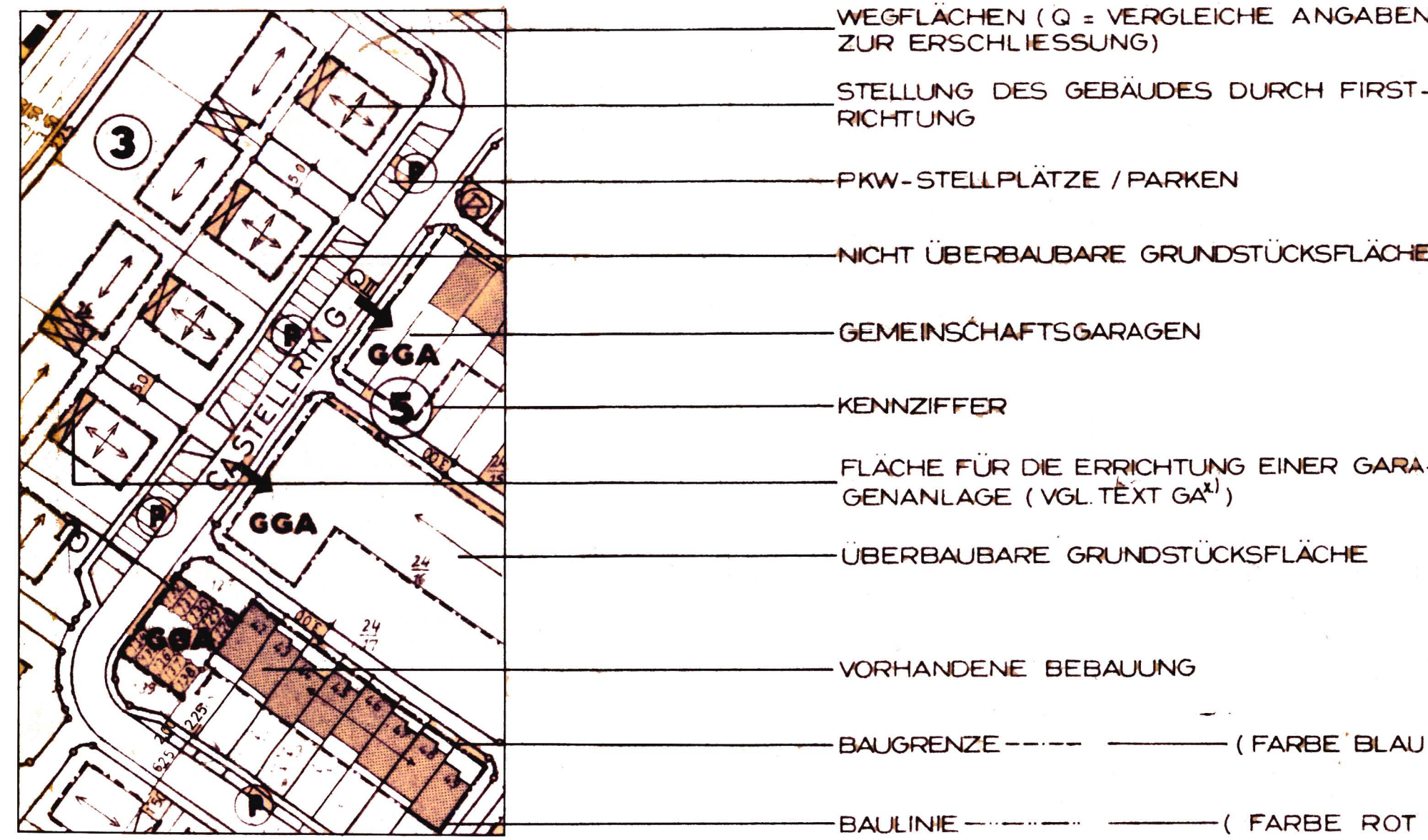
PLANFESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BBAUG UND DER VERORDNUNG ZU § 2 ABS. 10 BBAUG)
ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - GEMÄSS
BAUNVO. IN DER FASSUNG VOM 26. 11. 1968. BGBl. I. SEITE 1233.

KENN- ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				ANGABEN UND HINWEISE			
			(2) ZAHL VOLLGESCHOSSE		BAU- UND GRUND- FLÄCHEN ZÄHL.	GESAMTE GRUND- FLÄCHEN ZÄHL.	WÄRMEDÄ- CHEN FORM	DACH- NEIGUNG	ANMERKUNGEN	
			HOCHST	ZWING						
1	WA ALLG. WOHNER	O	2	—	—	0.4	0.8	SATTEL 22°-28°	REIHENHÄUSER	
2	WA ¹ ALLG. WOHNER	O GA ¹	2	—	—	0.4	0.8	SATTEL 22°-28°	EINZELHÄUSER	
3	WA ¹ X ¹	O GA ¹	2	—	—	0.4	0.8	SATTEL 22°-28°	EINZELHÄUSER (VGL. ERGÄNZ. PLANFESTSETZUNG)	
4	WA	O	1	—	—	0.5	0.5	FLACH	ATRIUM-HÄUSER (GEMÄSS § 17 ABS. 2 BAUNVO.)	
5	WA	O ¹	2	—	—	0.4	0.7	SATTEL max. 28°	REIHENHÄUSER	
6	WA	G	3	—	—	0.4	1.0	FLACH	MEHRFAMILIENHAUS	
7	WA	O	4	—	—	0.4	1.1	FLACH	MEHRFAMILIENHAUS	
8	MI MISCHGEBIET	G	2	—	—	0.4	0.8	FLACH		
9	SO SOMMERGEBIET	O	2	—	—	0.4	0.5	FLACH	KINDERGARTEN MIT SPIELPLATZANLAGE	

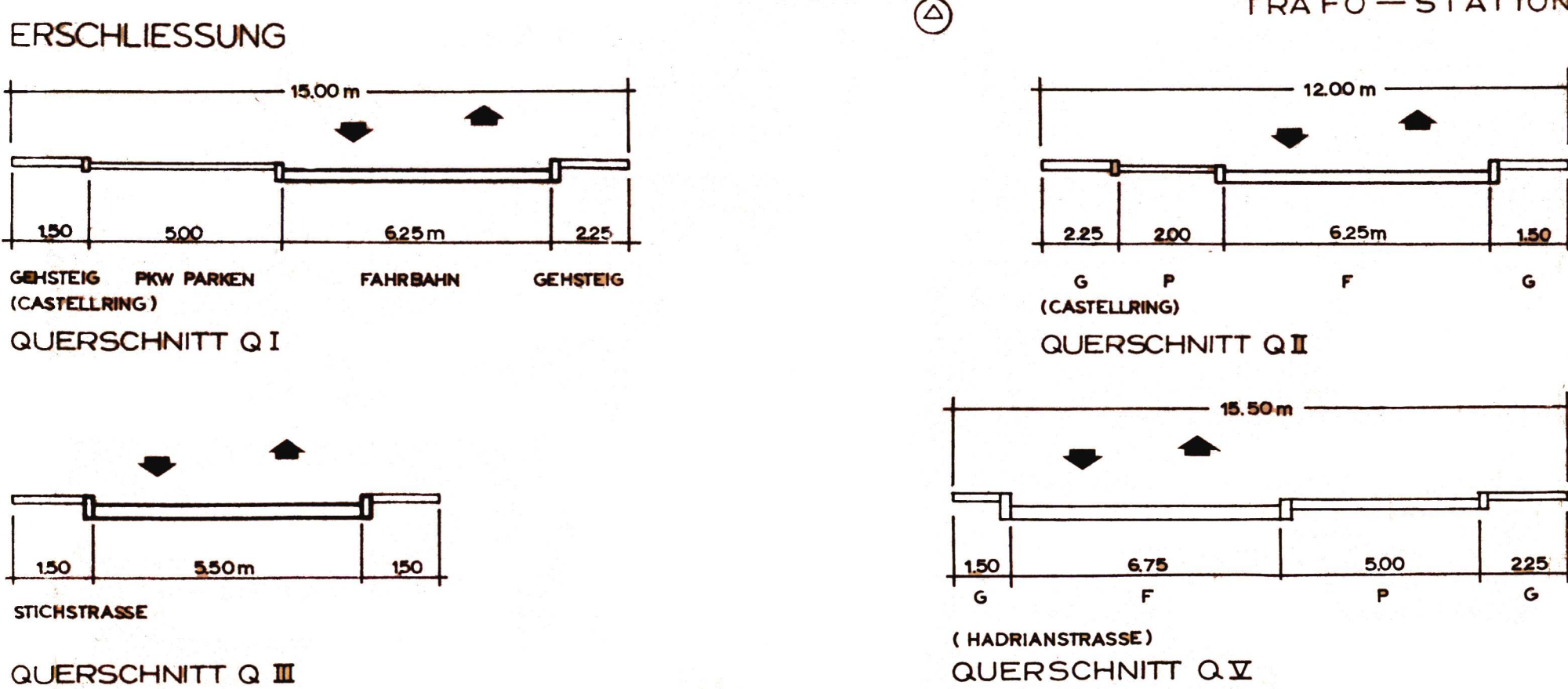
GA¹ FÜR JE EINE PKW-GARAGENANLAGE (PRO BAUPLATZ) MIT EINER GRENZWANDFLÄCHE VON MAX. 6.50 m LÄNGE UND MAX. 3.00 m BREITE IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG (VGL. HIERZU AUSSER-DEM IM PLANTEIL DIE ANGEGBENE GARAGENSTELLUNG IM JEWEILIGEN ÜBERBAUBAREM BE-REICH DES BAUPLATZES). DIE GARAGE MUSS MINDESTENS IN EINEM ABSTAND VON 5.00 m VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZURÜCKGESETZT SEIN, DAMIT VOR DER GARAGE EIN PKW ABGESTELLT WERDEN KANN.

O¹ HAUSZEILEN (REIHENHÄUSER) MIT EINER GRÖßEREN GEBÄUDELÄNGE ALS 50.00 m SIND ZU-
LÄSSIG.

WA¹ GEMÄSS § 1, Abs. 5 BAUNVO. SIND INNERHALB DER MIT KENNZIFFER 2 BEZEICHNETEN BAUGEBIE-
TE DIE ANLAGEN DES § 4, Abs. 3, ZIFF. 1, 2, 3 UND 5 BAUNVO. (ZULÄSSIGE BETRIEBE) ALLGEMEIN
ZULÄSSIG.



PLANAUSSCHNITT ZUR DAR-
STELLUNG DER ZEICHENER-
KLÄRUNG IM M. 1:1000

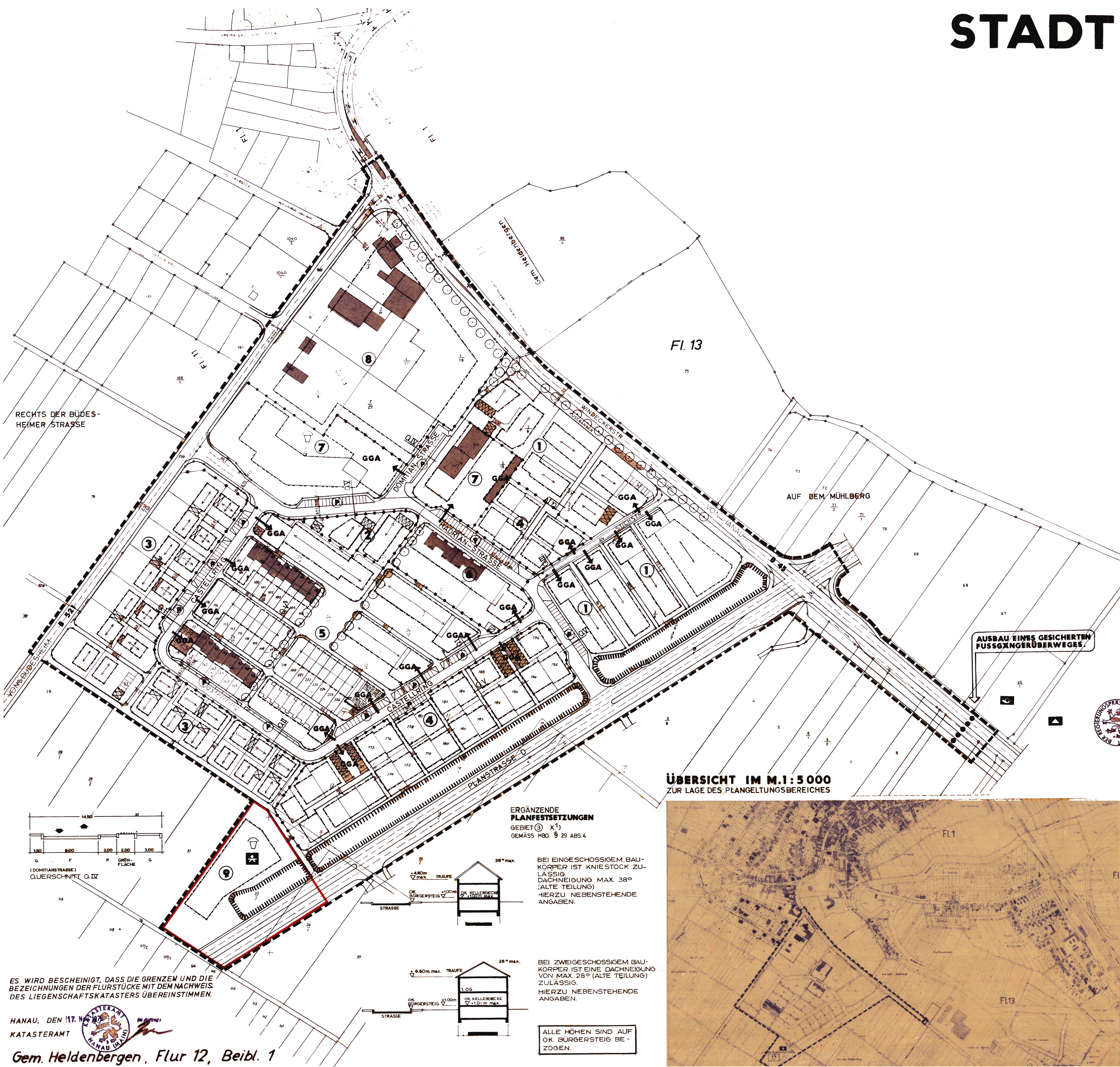


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE GRUNDSTÜCKE DÜRFEN NUR DIREKT (KEINE GRUNDDIENSTBARKEITEN) AN DER VERKEHRSFLÄCHE ANGESCHLOSSEN WERDEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BBAUG).

MATERIALIEN U. FARBEN: SAMTLICHE BAUTEN UND BAUTEILE SIND IN FOLGENDEN MATERIALIEN UND FARBEN ZU ERRICHTEN: GEGIEßTE DÄCHER, ZIEGEL ODER WELLASBESTZEMENTPLATTEN DUNKEL-
BRAUN, FLACHDÄCHER MIT DECKENDER GROBKIESSCHÜTTUNG - MAUERWERK, WEISS VERPUTZT
ODER WEISS GESCHLAMMT - SICHTBETON, HELLGRAU.

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

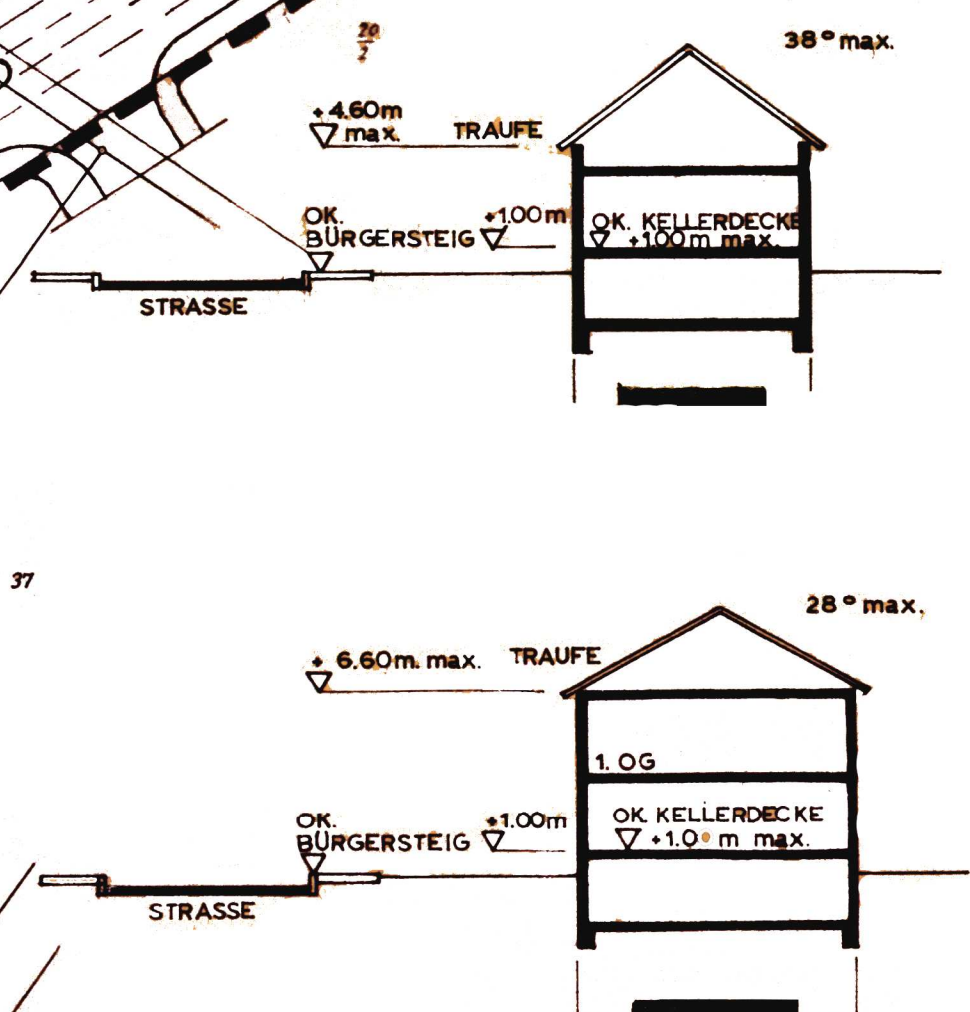


ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS
DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HANAU, DEN 17. NOV. 1976
KATASTERAMT

Gem. Heldenbergen, Flur 12, Beibl. 1

ERGÄNZENDE
PLANFESTSETZUNGEN
GEBIET (3) X¹
GEMÄSS HQ § 29 ABS. 4



BEI EINGESCHÖSSIGEM BAU-
KÖRPER IST KNIESTOCK ZU-
LÄSSIG
DACHNEIGUNG MAX. 38°
(ALTE TEILUNG)
- HIERZU NEBENSTEHENDE
ANGABEN.

BEI ZWEIGESCHÖSSIGEM BAU-
KÖRPER IST EINE DACHNEIGUNG
VON MAX. 28° (ALTE TEILUNG)
ZULÄSSIG.
- HIERZU NEBENSTEHENDE
ANGABEN.

ALLE HÖHEN SIND AUF
OK BÜRGERSTEIG BE-
ZOGEN.

STADT NIDDERAU



ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ALLEE NORD ÄNDERUNG

BESTEHEND AUS:
ELATT PLANTEIL IM M. 1:1000
BLATT TEXTTEIL VOM
GEMÄSS § 2, Abs. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
BBAUG VOM 23. JUNI 1960 BGBl. S. 341

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE GEM. § 2,
Abs. 1 BBAUG BESCHLOSSEN.
DATUM 18.9.1975

DER MAGISTRAT
DER STADT NIDDERAU
UNTERSCHRIFT
1. Stadtrat

AUSLEGUNG
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG
HAT VOM 3.7.76 BIS ZUM 6.8.76 GEM. § 2, Abs. 6 BBAUG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER MAGISTRAT
DER STADT NIDDERAU
UNTERSCHRIFT
1. Stadtrat

BESCHLUSS
NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS EINGEGANGENEN ANREG-
UNGEN UND BEDEKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN ALS
SATZUNG GEM. § 10 BBAUG BESCHLOSSEN.
2.12.1976

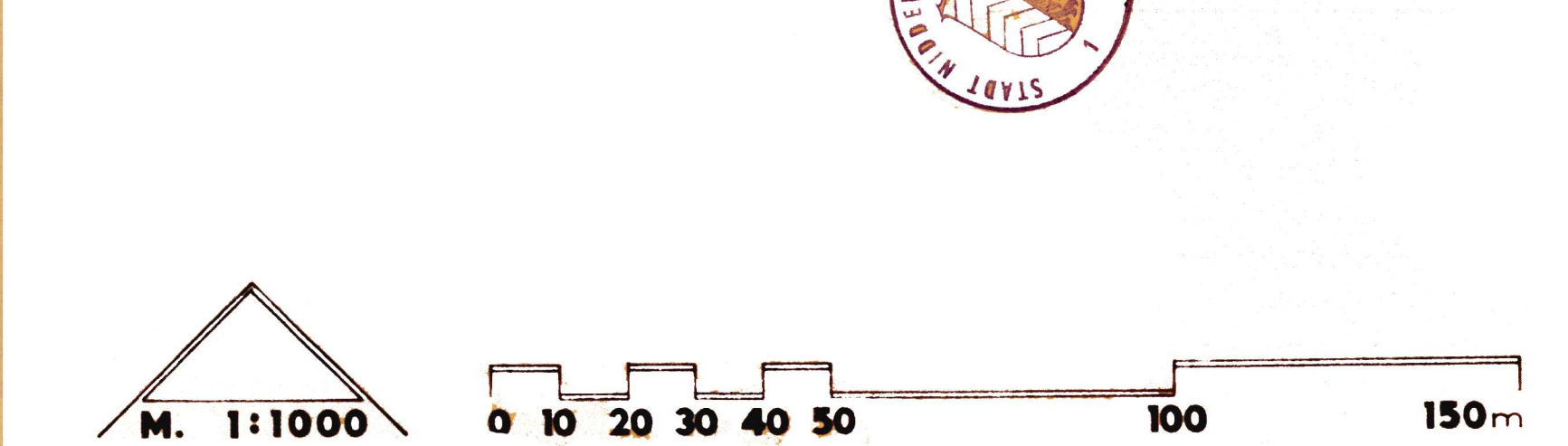
DER MAGISTRAT
DER STADT NIDDERAU
UNTERSCHRIFT
1. Stadtrat

GENEHMIGUNG
Mit Ausnahme der DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.
Ref. umrandeten Fläche
Genehmigt

mit Vig. vom 2. Juni 1976
Nr. V/3-61 d. 3. 6. 1976
Gemeinde, den 1. Juni 1976
Der Regierungspräsident
in Kassel
Kassel

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 28.6. BIS 2.8.76
GEM. § 12 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNT-
MACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.76 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN
IST SEIT DEM 2.2.76 RECHTSVERBINDLICH.

SEIHEL
UNTERSCHRIFT



PLANBEARBEITUNG
IM AUFTRAG
DER STADT NIDDERAU

PLANUNGSBÜRO
PROF. DIPL.-ING. HEINZ H. DIETZ
PROF. DIPL.-ING. GERD MANTKE
6450 HANAU INDUSTRIEWEG 3
TEL. 06181/31875

PLANUNGSSTAND 1976