STADT NIDDERAU

II (letzte Änderg. betr. Südl. Bereich)

ENTWURF ZUM

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ALLEE NORD

ÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN

KONRAD-ADENAUER-ALLEE
PLANSTRASSE D
KINDERSPIELPLATZ + CASTELLRING

BESTEHEND AUS

..... BLATT PLANTEIL IM MSTB. 1:1000
..... BLATT TEXTTEIL VOM .....

GEMÄSS §2, Abs.6 DES BUNDESBAUGESETZES
BBauG vom 23.JUNI 1960 BGBL.S.341

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 (Z) ZAHL D VOLLGESCHOSSE						ANGABEN UND HINWEISE			
			(A) WINKEL- UND GRENZABSTÄNDE GEM. § 25 HBO			GARAGEN BZW. NEBENANLAGEN VGL. § 9 Abs. 1 NVO		GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	MINDESTGRÖSSE FÜR PARZELLEN	DACHNEIGUNG	DACHFORM	ANMERKUNGEN
		O OFFEN G GESCHLOSSEN		HÖCHST	ZWING	HÖCHST	ZWING	GRZ	GFZ	BAUGRUNDFläche in qm	RECHTSGRUNDLAGE § 29 ABS. 4		
1	WA ALLGEM. WOHNGEB.	O		2		—	—	0.4	0.8		SATTEL	22°-28°	REIHENHÄUSER
2	WA[x)]	O GA[x)]		2		—	—	0.4	0.8		SATTEL	22°-28°	EINZELHÄUSER
3	WA	O GA[x)]		2		—	—	0.4	0.8		SATTEL	22°-28°	EINZELHÄUSER
4	WA	O		1		—	—	0.5	0.5		FLACH		ATRIUMHÄUSER
5	WA GA[y)]	O[x)]		2		—	—	0.4	0.7		SATTEL	max. 28°	REIHENHÄUSER
6	WA	G		3		—	—	0.4	1.2		FLACH		MEHRFAMILIENHAUS
7	WA	O		4		—	—	0.4	1.1		FLACH		MEHRFAMILIENHAUS
8	MI MISCHGEBIET	G		2		—	—	0.4	0.8		FLACH		
9	SO SONDERGEBIET	O		2		—	—	0.4	0.5		FREI		KINDERGARTEN MIT SPIELPLATZANLAGE
10	WA	△		2		—	—	0.4	0.7		FREI		DOPPELHAUS

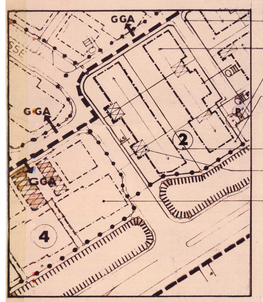
BETR. GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN VOM .....

GA[x)] FÜR JE EINE PKW-GARAGENANLAGE (PRO BAUPLATZ) MIT EINER GRENZWANDFLÄCHE VON MAX. 6.50m LÄNGE UND MAX. 3.00m BREITE IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG (VGL. HIERZU AUSSERDEM IM PLANTEIL DIE ANGEGEBENE GARAGENSTELLUNG IM JEWEILIGEN ÜBERBAUBAREN BEREICH DES BAUPLATZES).
DIE GARAGE MUSS MINDESTENS IN EINEM ABSTAND VON 5.00m VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZURÜCKGESETZT SEIN, DAMIT VOR DER GARAGE EIN PKW ABGESTELLT WERDEN KANN.

GA[y)] ZWISCHEN DEN REIHENHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN IN GRENZBEBAUUNG ERRICHTET WERDEN.

O[x)] HAUSZEILEN (REIHENHÄUSER) MIT EINER GRÖSSEREN GEBÄUDELÄNGE ALS 50.00 m SIND ZULÄSSIG

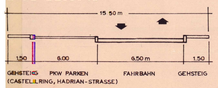
WA[t)] GEMÄSS §1, Abs.5 BauNVO SIND INNERHALB DER MIT KENNZIFFER 2 BEZEICHNETEN BAUGEBIETE DIE ANLAGEN DES §4, Abs.3 ZIFFER 1,2,3 UND 5 BauNVO (ZULÄSSIGE BETRIEBE) ALLGEMEIN ZULÄSSIG.



PLANAUSSCHNITT ZUR DARSTELLUNG DER ZEICHENERKLÄRUNG IM MSTB. 1:1000

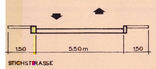
- WEGFLÄCHEN (Q = VERGLEICHE ANGABEN ZUR ERSCHLIESSUNG)
- STELLUNG DES GEBÄUDES DURCH FIRSTRICHTUNG
- PKW-STELLPLÄTZE / PARKEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN — GGA
- KENNZIFFER
- FLÄCHE FÜR DIE ERRICHTUNG EINER GARAGENANLAGE (VGL. TEXT GA[y])
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE ---- (FARBE BLAU)
- BAULINIE —·—·— (FARBE ROT)
- FREIHALTUNG FÜR FLÄCHEN, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT STRASSENBAUMASSNAHMEN STEHEN
- KINDERSPIELPLATZANLAGE
- KINDERGARTEN
- G BEREICH FÜR GARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- ÖFFENTLICHES GRÜN
- WOHNWEGE
- STELLPLÄTZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUPLANS

ERSCHLIESSUNG



QUERSCHNITT Q I

QUERSCHNITT Q II



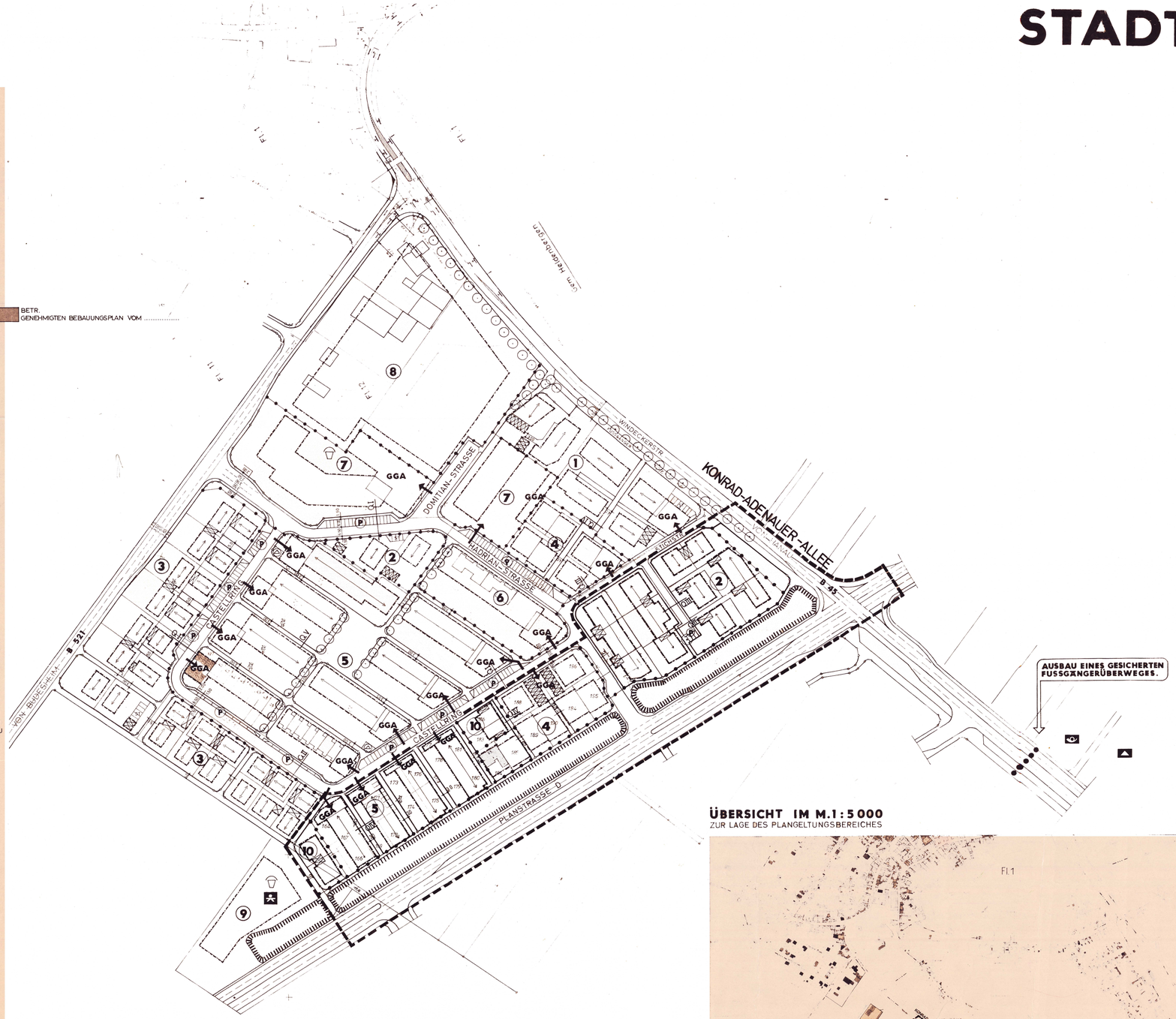
QUERSCHNITT Q III

QUERSCHNITT Q IV

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

MATERIALIEN U. FARBEN: SÄMTLICHE BAUTEN UND BAUTEILE SIND IN FOLGENDEN MATERIALIEN UND FARBEN ZU ERRICHTEN: GENEIGTE DÄCHER, ZIEGEL ODER WELLASBESTZEMENTPLATTEN DUNKELBRAUN - FLACHDÄCHER, MIT DECKENDER GRÖBKIESSCHÜTTUNG - MAUERWERK, WEISS VERPUTZT ODER WEISS GESCHLÄMMT - SICHTBETON; HELLGRAU.



ÜBERSICHT IM M.1:5000
ZUR LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES

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

HANAU, DEN

KATASTERAMT

Gem. Heldenbergen, Flur 12, Beibl. 1

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE GEM. §2, Abs.1 BBauG BESCHLOSSEN.
DATUM 19.11.1976

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDERAU — UNTERSCHRIFT

AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 6.12.1976 BIS ZUM 8.1.1977 GEM. §2, Abs.6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDERAU — UNTERSCHRIFT

BESCHLUSS

NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEM. §10 BBauG BESCHLOSSEN.

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDERAU — SIEGEL — UNTERSCHRIFT

GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11 BBauG GENEHMIGT

Genehmigt
mit Vfg. vom 5. Mai 1977
Az. V/3-61 ...
Darmstadt, den 5. Mai 1977
Der Regierungspräsident
In Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 27.5. BIS 30.6.77 GEM. §12 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 26.5.1977. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST SEIT DEM 1.7.1977 RECHTSVERBINDLICH.

SIEGEL — 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: 12.11.76