



Textfestsetzungen

- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Dachformen**  
Es sind Sattel- Pult- und Flachdächer ohne Aufbauten zulässig. Dachneigung max. 38°
- Die maximalen Gebäudehöhen, gemessen von OK Straße, betragen bei Sattel- und Pultdächern straßenseitig bis Schnitt Außenwand/Dachhaut, bei Flachdächern bis zur obersten schattenwerfenden Kante:  
eingeschossig 4,25 m  
zweigeschossig 7,00 m  
dreigeschossig 9,75 m  
viergeschossig 12,50 m
- Einfriedigungen** sind in dem Bereich nördlich der Haupteinfriedigungsstraße zu den Nachbargrundstücken mit Maschendraht, max. 1,50m hoch und straßenseitig innerhalb der Baugrenzen als Jägerzaun max. 1,00m hoch auszuführen. Südlich der Haupteinfriedigungsstraße sind die Einfriedigungen in offener Bauweise max. 1,00m hoch herzustellen.
- Mülltonnenabstellplätze** sind innerhalb der Baugrenzen nachzuweisen.
- Erforderliche **Anschüttungen** und **Abgrabungen** sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
- Für das Stromversorgungskabel der OVAG ist in den Bereichen nicht öffentlicher Flächen eine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche von 1,00m Breite vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

NIDDERAU  
STADTTEIL HELDENBERGEN  
MAIN KINZIG KREIS

BEBAUUNGSPLAN  
AM SCHLOSSPARK

1. ÄNDERUNG  
gem. § 2 u. § 2a BBauG vom 1.1.1977

M 1:1000

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 1 Abs. 1-3 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)  
 Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 B BauG u. § 9 Abs. 16, 20 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse  
Als Höchstgrenze Röm. Ziffer, z.B. II  
Zwangend Röm. Ziffer in einem Kreis, z.B. I  
Grundflächenzahl Dezimalzahl, z.B. 0,4  
Geschossflächenzahl Dezimalzahl im Kreis, z.B. 0,7
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO)  
o Offene Bauweise — Baugrenze  
 Nur Einzel- u. Doppelhauser zulässig
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
 Strassenverkehrsflächen  
 Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)  
 Abwasserkanal  
 unterirdische Versorgungskabel
- Grundflächen**  
 Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)  
 vorhandene Grundstücksgrenzen  
 geplante Grundstücksgrenzen  
 Umformerstation

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster  
Gemäß Erlaß des Hess. Min. d. Fin. v. 13.12.1965 K 4410 A-1-IV C2 bescheinige ich hiermit, daß als Unterlagen für diesen Bebauungsplan amtliche Planunterlagen des Katasteramtes Hanau/Main benutzt wurden deren Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasteramt bestätigt worden sind.

Hanau, den 15.1.1979

(Siegel)



H. Müller  
Öffentl. best. Vermerk

**Beschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.4.1980 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

**Planbearbeitung**  
Der Bebauungsplan wurde von mir -me bearbeitet. Ein Ortsvergleich wurde durchgeführt. Eine Höhenaufnahme wurde durchgeführt. Gefälle - Messungen zur Straßen- und Kanalführung wurden durchgeführt.

Bruchköbel, den 16.9.1980  
TIEFBAUTECHNISCHES BÜRO  
W. SCHOMBURG  
BRUCHKÖBEL

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan - Entwurfs**  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.4.80 gem. § 2 Abs. 5 BBauG und § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19. Mai bis 20. Juni 1980 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 9. Mai 1980 im Hanauer Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht

Nidderau, den 18.12.1980



**Bebauungsplan als Satzung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 23. Okt. 1980 als Satzung beschlossen.

Nidderau, den 18.12.1980



**Sichtvermerk der Kreisbehörde**  
Gesehen und geprüft

Hanau, den

(Siegel)

**Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde**  
Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Az. **Genehmigt**

Darmstadt, den

(Siegel)



**Inkrafttreten**  
Der geänderte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung der Stadt Nidderau vom 8.7.1977 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27.10.1978 in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am im Hanauer Anzeiger bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wurde somit am rechtsverbindlich.

Nidderau, den

(Siegel)