

ZEICHNERLÄUTERUNGEN gem. PlanzV '90

Füllschema der Nutzungsschablone

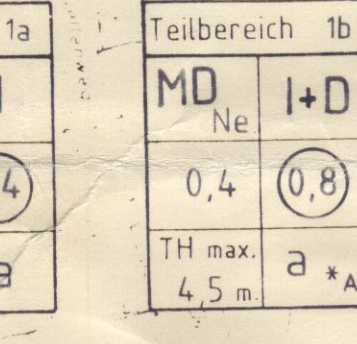
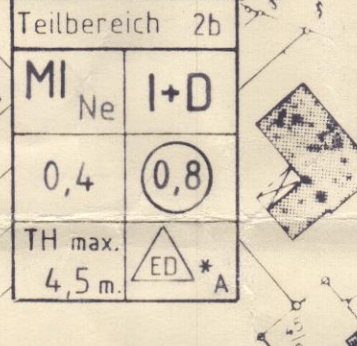
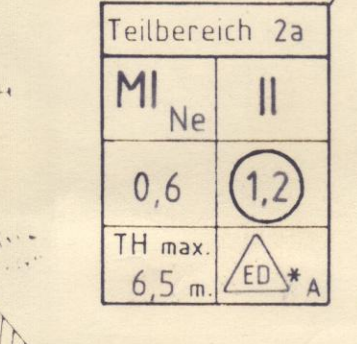
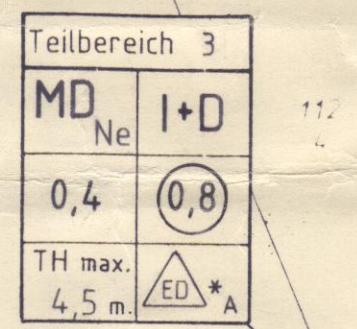
Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Traufhöhe, Bauweise

- 1. Grenzen und Abgrenzungen
2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
3. Dörfergebiet § 5 BauNVO
4. Mischgebiet § 6 BauNVO

- 3. Maj. der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
4. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB
5. Flächen für Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB
6. Einricht. der Verwaltung
7. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 1. Baulinie § 23 (1) und (2) BauNVO
2. Baugrenze § 23 (1) und (3) BauNVO
3. überbaubare Grundstücksflächen
4. nicht überbaubare Grundstücksflächen
5. überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
6. Flächen für Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB
7. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 8. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 25 BauGB
10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
11. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
12. Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung - Nutzungseinschränkungen
2. Bauweise
3. Zulässigkeit bestimmter Arten allgemein zulässiger baulicher Nutzungen gem. § 1 (9) BauNVO
4. Ausschluß der Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO
5. Ausschluß der Ausnahmen gem. § 1 (5) BauNVO
6. Ausschluß der Ausnahmen gem. § 1 (4) BauNVO

- 1.2 Ausschluß der Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO
1.3 Zulässigkeit bestimmter Arten allgemein zulässiger baulicher Nutzungen gem. § 1 (9) BauNVO
2. Bauweise
3. Zulässigkeit bestimmter Arten allgemein zulässiger baulicher Nutzungen gem. § 1 (9) BauNVO
4. Ausschluß der Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO
5. Ausschluß der Ausnahmen gem. § 1 (5) BauNVO
6. Ausschluß der Ausnahmen gem. § 1 (4) BauNVO

Festsetzung der Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schaltpunkt Außenwand/Dachhaut) wird gemessen von Hinterkante Erschließungsanlage.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- 1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
1.1 Privatgrundstücke
1.2 Öffentliche Grünflächen
1.3 Siedlicher Bauhof
2. Stellplätze

Festsetzung der Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schaltpunkt Außenwand/Dachhaut) wird gemessen von Hinterkante Erschließungsanlage.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- 1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
1.1 Privatgrundstücke
1.2 Öffentliche Grünflächen
1.3 Siedlicher Bauhof
2. Stellplätze

Gelegene Arten

- Sträucher: Acer, Cornus, Corylus, Quercus, Sorbus, Yucca
1.3 Öffentliche Grünflächen
1.4 Siedlicher Bauhof
2. Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 97 HBO/§ 9 (4) BauGB

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten nur für die Teilbereiche, die nicht im Geltungsbereich der 'Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Verbeaulagen und Veranlagungen zum Schutz des alten Ortskerns von Nidderau-Ostheim' vom 13.08.1989 (siehe Teilbereich 1 a) erfüllt sind.

- 1. Fassadengestaltung
1.1 Sockel
1.2 Fenster
1.3 Schaufenster
1.4 Verbeaulagen
2. Garagen und Stellplätze
3. Material- und Farbwahl

Dachgestaltung

- 4. Dachgestaltung
4.1 Dachform
4.2 Dachneigung
4.3 Dachflächenfenster
4.4 Dachgauben
4.5 Dachanschnitt
4.6 Dachabdichtung

Freiflächengestaltung

- (1) unbebaute Grundstücksflächen, die als Zugänge oder Zufahrten dienen, dürfen nicht betoniert oder asphaltiert werden. Sie sind mit Kies, Plaster oder kleinfornigen Platten zu belagen.
(2) Alle weiteren, nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

Einfriedigungen

- Zulässig sind Mauer, Mauerwerk, Mauerwerk mit Naturstein, verputzte Mauer, Zaun aus Holz oder Eisen, jedoch ohne horizontale Gliederung, Hecken

Zisternen

- Auf den privaten Grundstücken sind Zisternen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser vorzusehen, Volumen = 50 l/m² Dachfläche. Verbindungslösungen zum Netz der Trinkwasserversorgung sind nicht gestattet.
Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.
Es sind geeignete Standplätze auf dem Grundstück vorzusehen. Bei Einzel- oder Mehrfamilienmüll 3 Stck./Haus.

HINWEIS: BESTEHENDE, GENEHMIGTE BAULICHE ANLAGEN GEBIETTEN BESTANDSSCHUTZ.

RECHTSGRUNDLAGEN
1. 1911, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30 BauGB i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
2. 14 bis 23 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. Neufassung vom 25.01.1990 (BGBl. I S. 127)
3. 14 bis 23 die Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 19.12.1989 (BGBl. I S. 833)
4. Hessische Bauordnung (HBO) i. d. Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97, Nr. 32, S. 656)
5. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 533)
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.08.1990... den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.09.1991...
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB fand in der Zeit vom 30.08.1991 bis 31.10.1991... statt.
Am 28.11.1994... wurde dieser Bebauungsplanentwurf von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 17.12.1994 bis 17.01.1995...
Die Auslegung wurde am 17.01.1995... durchgeführt.
Die Planung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1.09.1992 überein.
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der hettgerich ingenieure aufgestellt.
Hannau, den 3.8.94

STADT NIDDERAU STADTEIL OSTHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN 'IN DEN PFORTENWIESEN' TEILPLAN A

Table with 4 columns: BEBAUUNGSPLAN, STANDORT, VERFAHRENSSTAND, BEARBEITET
91019, 1:1000, Satzung, M: 1:1000

