



# Stadt Nidderau

## Bebaungsplan „MÜHLBERG“

### NACHTRAG NR. 1

M 1:1000

gem. § 8 BauO v. 18.8.1976 u. § 1 24. der Bau NVO v. 26.6.1962 in der Fassung v. 26.11.1968 sowie der Planzeichn. v. 13.1.1955.

**Planzichen**  
Art der Nutzung

**WR** Reine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**  
II Zahl der Vollgeschosse  
1,25 Grundflächenzahl  
0,3 Geschossflächenzahl

**Bauweise, Baugrenze**  
Baugrenze  
o offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
△ nur Doppelhäuser zulässig  
△ nur Reihenhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**  
Strassenverkehrsfläche  
Strassenbegrenzungslinie

**Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Schriftliche Festsetzungen**  
Ausnahmen bei Über-unterschreitung der Baugrenzen sind mit Zustimmung des Magistrates zulässig.  
Dachaufbauten u. Kniestocke sind nur bei der eingeschossigen Bauweise zulässig.  
Dachdeckung nur mit kleinteiligen Material.  
Die Einfriedigung im Vorgartenbereich darf die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Mauern sind nur mit Zustimmung des Magistrates zulässig.  
Die Dachneigungen max. beträgt 36°.  
Im Vorgartenbereich sind keine Nutzflächen zulässig.  
Jedem Bauantrag ist ein Höhenschnitt u. n. n. beizufügen.  
Nach § 2 der RGA 0 v. 17.2.1939 in der Fassung v. 13.9.1944 sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen Einstellplätze zu schaffen.  
Die erforderlichen Stützmauern hat der Bauwerber zu erstellen. Dies bedarf der Zustimmung des Magistrates.  
Die zulässigen Gebäudehöhen bei eingeschossigen Häusern betragen 4,25 m gemessen v. OK Gel. bis zum Schnitt Aussenwand. Dachhaut; bei zweigeschossigen Häusern 5,50 m vom profilierten Gel. sowie in Stellharglagen 7,50 m.

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
△ Umformerstation  
Freifläche

**Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen**  
← Traufrichtung  
Pflanzstreifen (Hecken, Strauchgruppen, Nadel u. Laubgehölze)  
Stützmauer max. 1,20 m

**Genehmigungsvermerke**  
Genehmigung mit dem Liegenschaftskataster  
25. Juli 1978  
Katasteramt  
*jm*

Planung Ing.-Büro Dieter Vaupel  
6454 Bruchköbel  
Bruchköbel, den 14.9.1977

**DIETER VAUPEL**  
BAUINGENIEUR (GRAD)  
ARCHIT EKT  
TELEFON (044) 7 18 07  
SEEWAESENRING 17  
6454 BRUCHKÖBEL

Öffentliche Auslegung gem. § 16 I BauO  
am 28. Okt. 1978  
vom 1. Sep. 1978 bis 6. Okt. 1978  
Nidderau, den 26. Okt. 1978  
1. Stadtrat

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zum Nachtrag Nr. 1 am 8. Juli 1977  
Bebauungsplan Nachtrag Nr. 1 als Satzung  
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauO diesen Nachtrag Nr. 1 am 23. Feb. 1979 beschlossen.  
Nidderau, den 28. Feb. 1979  
1. Stadtrat

Siegel  
Hannau, den  
Siegel  
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde  
Der Nachtrag Nr. 1 wird gem. § 11 BauO genehmigt  
mit Wg. vom 15. Mai 1979  
Az. V. 13 - 61 d. 04/01  
Darmstadt, den 15. Mai 1979  
Der Regierungspräsident,  
im Auftrag  
Inkrafttreten  
Der genehmigte Nachtrag Nr. 1 wurde gem. § 12 BauO in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.  
Die Genehmigung wurde am im Hanauer Anzeiger öffentlich bekanntgemacht.  
Der Nachtrag Nr. 1 wurde somit am rechtsverbindlich.  
Nidderau, den  
Siegel 1. Stadtrat