

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 1 und § 17 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ	GFZ
0,5	Geschoßflächenzahl (GFZ)		Bauweise
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Gehweg und Fußweg
 - Wohnweg
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Einzelbäume
 - Buschgruppen
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - U** Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Ü** Überschwemmungsgebiete

- Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- Höhenlagen der baulichen Anlagen

Sockel- und Kellerhöhe sind entsprechend dem Gebäude "An der Bleiche, Haus-Nr. 1" auszubilden. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Eventuell erforderliche Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen. Die hintere Begrenzung für Auffüllungen ist im Bebauungsplan festgelegt.
- Dachform

Die Dächer sind mit ziegelroten und dunkel getönten Dachdeckungsmaterial einzudecken. Flachdächer sind unzulässig. Die Dachneigung liegt zwischen 25° bis 42° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dacheinschnitte sind zulässig, dürfen aber ein Drittel der Dachbreite nicht überschreiten. Sonnenkollektoren sind erlaubt.
- Garagen und Stellplätze

Garagen sollen an der seitlichen Grundstücksgrenze und mindestens 5,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu bauen und einheitlich zu gestalten. Garagendächer sind entsprechend den Wohnhäuser auszubilden oder in das Wohnhaus zu integrieren.

Für Kfz-Abstellplätze oder Garagen sind folgende Flächen auszuweisen:

Bauliche Anlagen:	Zahl der Stellplätze (Stpl.):
Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung.
- Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist mindestens ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
- Vorgarteneinfriedung

Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 - 1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind vorzuziehen. Parallel zur Straße können in der Flucht der Hausfronten sichtabschirmende Mauern oder Bauteile bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Esche, Erle und landschaftstypische Obstbäume.
- Anlagen für Abfälle

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Mülltonnensammelpplätze sind mit Buschwerk zu umplanzen.
- Bodenfunde

Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Glockbau, 6100 Darmstadt, den Magistrat, die Stadt Nidderau oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisamt des Main-Kinzig-Kreises zu richten.
- Baugrund

Die Durchführung bzw. Erstellung einer jeweilig objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. -beurteilung wird empfohlen.

Planunterlagen erstellt unter Zugrundelegung der vom Katasteramt für diesen Zweck erteilten amtlichen Flurkarte.

anau, den 21.12.1982



Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde von der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 22.5.1981

Nidderau (Ort) 20.12.1982 (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister Stadt/Gemeinde

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt am 16.6.-3.7.1981

Nidderau (Ort) 20.12.1982 (Datum)
 (Stempel) (Unterschrift) Bürgermeister Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat den Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 26.11.1982

Nidderau (Ort) 20.12.1982 (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister Stadt/Gemeinde

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch *Klausur* am 2.12.1981

Nidderau (Ort) 20.12.1982 (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister Stadt/Gemeinde

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 15.12.1981 bis einschließlich 1.2.1982

Nidderau (Ort) 20.12.1982 (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 29.10.1982

Nidderau (Ort) 20.12.1982 (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister Stadt/Gemeinde

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG genehmigt worden durch Verfügung vom 21. FEB. 1983

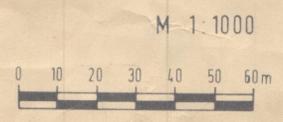
(Ort) (Datum) 21. FEB. 1983
 (Siegel) (Unterschrift) Der Regierungspräsident

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nidderau (Ort) 4.3.1983 (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister Stadt/Gemeinde



BEBAUUNGSPLAN
"AM SPORTFELD"
 1. Änderung
 der Stadt Nidderau, Stadtteil: Windecken



Bearbeitet: GR/FÜ
 GfK - Gesellschaft für Kommunalbetreuung GmbH
 JUNI 1982
 DEZ. 1982