



bebauungsplan

gem. §§ 9 - 12 M 1:1000

NIDDERAU STADTTEIL WINDECKEN

„AN DER KURT - SCHUMACHER - SCHULE“

FLUR 19

BEGRÜNDUNG:

BEDINGT DURCH STRUKTURELLE ÄNDERUNGEN IN DER VORAUSSCHAUBAREN ENTWICKLUNG DER STADT NIDDERAU SOLLTEN DIE ÖSTLICH DER KURT-SCHUMACHER - SCHULE GELEGENEN GRUNDSTÜCKE, WELCHE URSPRÜNGLICH FÜR ANDERE VERWENDUNGSZWECKE VERPLANT WAREN, IN EINZELBAU-PLÄTZE UMGEWANDELT WERDEN. DIE WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG IST DURCH ANSCHLUSS - MÖGLICHKEITEN AN VORH. LEITUNGEN GESICHERT.

LEGENDE:

- | | | | |
|----|---|-------|------------------------------------|
| 4 | GRUNDFLÄCHENZAHL | ---- | BAUGRENZE |
| ⊙ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | ---- | GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | ■ ■ ■ | GELTUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES |
| P | ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN | WA | ALLGEM. WOHNGBIET |
| — | FUSSWEGE -ANLIEGERSTRASSEN | □ | NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE |
| — | FAHRSTRASSEN | | |

TEXT zum Bebauungsplan

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mind. 8 / 10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.
- An sämtlichen öffentlichen Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens von 5,0m ab Grenze mindestens ein Baum, bei über 25,0 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken 2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).
- Auf den öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Stellplätze ein Baum anzupflanzen.
- Die parallel zur Straße gerichteten Garagentore sollten mindestens eine (5,0 m) von der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen. Dies gilt auch für die Rampe bei Kellergaragen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hanau, den 6. Juni 1975
Katasteramt
Im Auftrag:

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

EINZELSTEHENDE PKW-GARAGEN BIS 8,00 M LÄNGE U. 2,50 M BREITE U. MAX. 2,50 M HÖHE DÜRFEN OHNE NACHBAREINVERSTÄNDNIS BEI 5,00 M STRASSEN-ABSTAND ERRICHTET WERDEN. KELLERGARAGEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DIE RAMPE ERST HINTER DER STRASSESEITIGEN BAUGRENZE BEGINNT. ÜBERSCHREITUNGEN DER HINTEREN BAUGRENZE MIT GARAGEN SIND MIT EINVERSTÄNDNIS DER STADT ZULÄSSIG.
DIE MAX. DACHNEIGUNG BETRÄGT: I VOLLGESCH. - 45°
II VOLLGESCH. - 30°
KNIESTÖCKE BZW. DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG.
DIE MAX. SOCKELHÖHE (OK. EG.) BETRÄGT VON DER BÜRGERSTEGHINTERKANTE GEMESSEN 1,00 M.
DIE STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNG DARF 1,20 M HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEARBEITET: GERHARD STÖRKE
BAUING. (GRAD.) ARCHITEKT
NIDDERAU/ ERBSTADT

OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 (6) B.BAUG.

AM 18.12.74 VOM 30.12.74 BIS 31.1.75

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 B.BAUG. DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT NIDDERAU

AM 23.5.1975

GESEHEN UND GEPRÜFT: HANAU, DEN
DER LANDRAT Gesehen und weitergereicht
Hanau, den 29. APR. 1976
Der Landrat
des Main-Kinzig-Kreises
mit Vig. vom 2. Juni 1976
Az. V13-61 d 04/01
Darmstadt, den 2. Juni 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: