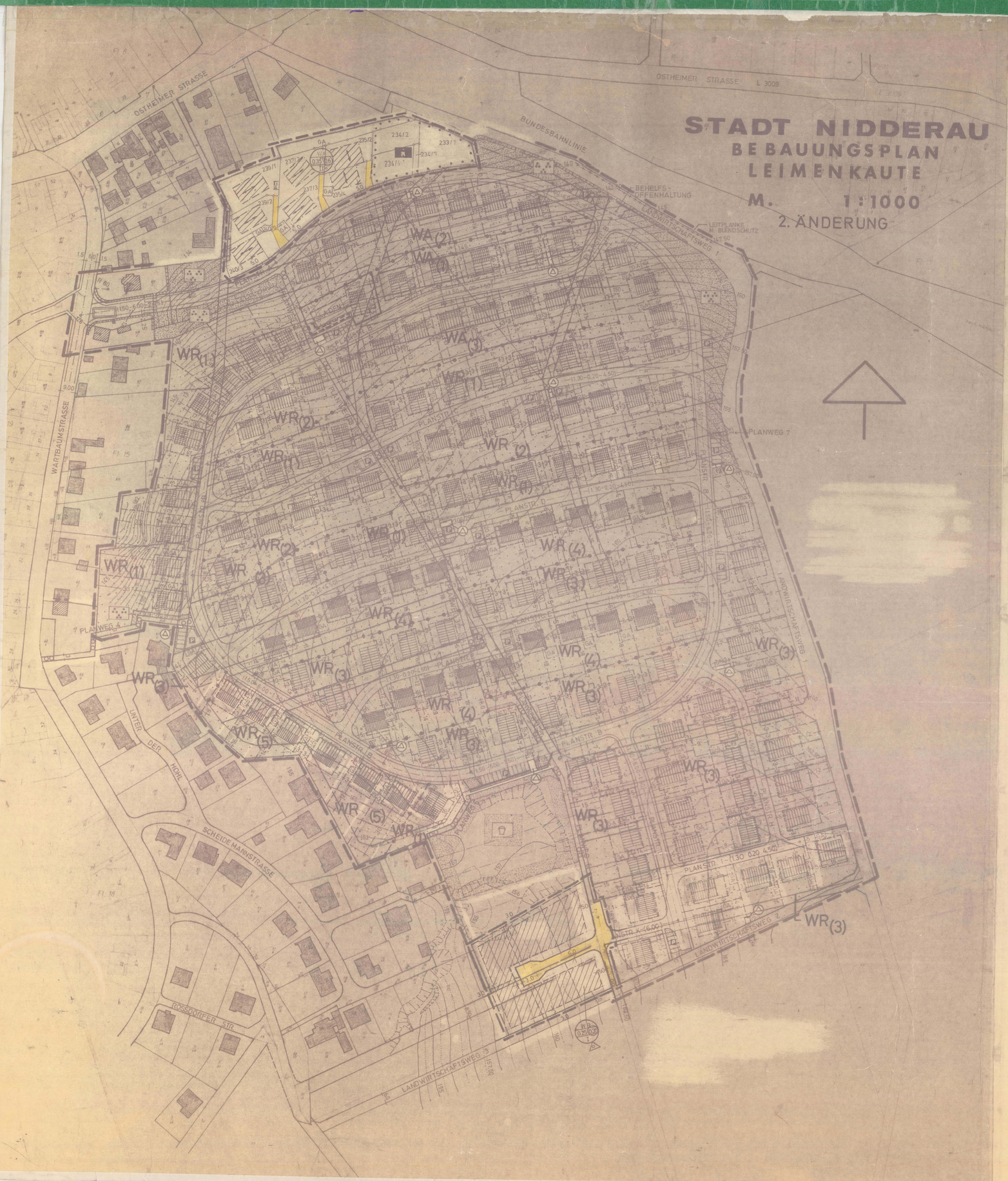
BEBAUUNGSPLAN WINDECKEN "LEIMENKAUTE"

2. Änderung



Beiderseits der öffentlichen Verkehrsflächen werden Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken festgesetzt.
Die Breite "A" dieser Flächen ergibt sich jeweils aus dem natürlichen Böschungswinkel des Erdreiches.

Im Bereich dieser Flächen sind Aufschüttungen oder Abgrabungen, die zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich werden, vom angrenzenden Grundstückseigentümer zu dulden.

Eine Festsetzung dieser Flächen im Plan ist aus Gründen der jeweils unterschiedlich zu erwartenden Breiten und Höhen nicht erfolgt.

1) Bedingt durch die topographischen Verhältnisse bewegen sich die Druckverhältnisse im Wasserversorgungsnetz an der unteren Grenze. Es sind daher keine Druckspüler zulässig, es sei denn, es gelangen Hauptdruckerhöhungsanlagen zum Einbau.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Erlaß des Hess. Min. d. Innern vom 29.6.1965 - StAnz. S 980) nach dem Stande vom Juni 1974.

Hanau, den 13. März 1979

Katasteramt
Im Auftrag

Planbearbeitung

Stadtbauamt Nidderau
Eine Höhenaufnahme wurde durchgeführt.
Gefälle-Messungen zur Straßenführung - zur Kanalführung wurden durchgeführt.

Nidderau, den 02. Mai 1978

Stadtbauamt Nidderau
Magistrat
1. Stadtrat

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14. April 1978 gem. § 2 Abs. (5) BBauG und § 7a Abs. (6) BBauG in der Zeit vom 26. Mai 1978 bis 27. Juni 1978 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am 16. Mai 1978 in der Hanauer Zeitung öffentlich bekanntgemacht.

30. Mai 1978

(Siegel)

Reuter
I. Stadtrat

Bebauungsplan als Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 23. Feb. 1979 als Satzung beschlossen.

28. Feb. 1979

(Siegel)

Reuter
I. Stadtrat

Sichtvermerk der Kreisbehörde

Gesehen und geprüft.

Hanau, den .....

(Siegel)

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Az.: .....

Genehmigt
mit Vfg. vom 17. Mai 1979
Az.: V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 17. Mai 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Darmstadt, den .....

(Siegel)

Inkrafttreten

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am ..... in der ..... Zeitung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wurde somit am ..... rechtsverbindlich.

Nidderau, den .....

(Siegel)

STADTTEIL WINDECKEN

MAIN KINZIG KREIS

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS BAUGEBIET

LEIMENKAUTE

2. Änderung

gem. § 2 BBauG

M. 1 : 1000

Zeichenerklärung gem.BB Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

WR — 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 - 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968)
Reines Wohngebiet

Kindergarten — 1a. Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf
(§5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. (1) 1 des B BauG, sowie §§ 16, 17 BauNVO)

Römische Ziffer	z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Dezimalzahl	z.B. 0.3	Grundflächenzahl
Dezimalzahl im Kreis	z.B. (0.5)	Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. (1), 2 B BauG und §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Grenzabstände sind nur dann verbindlich, wenn nach § 25 HBO nicht grössere Abstände erforderlich werden.
Bei Differenzen der durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) zulässigen Überbaubaren Flächen und der durch Baulinien und Baugrenzen im Plan ausgewiesenen Überbaubaren Flächen gilt jeweils die Festsetzung mit der geringeren Ausnutzung.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. (1), 11 B BauG)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. (7) B BauG)

gepl. Grenzen

Textfestsetzungen

a) Garagen sind nur innerhalb der Baulinien oder Baugrenzen und mit Flachdach zulässig.
Der Abstand zur Strassengrenze darf 5,00 m nicht unterschreiten.

b) Die maximalen Gebäudehöhen, gemessen vom tiefsten Punkt des gewachsenen Geländes an der Strassenseite betragen wie folgt

Gebäude mit Sattel- oder Walmdach, gemessen bis Schnitt Aussenwand/Dachhaut:
I = 4.10 m
II = 6.10 m

I-II GESCHOSSIG

c) Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° zulässig.

d) Aufmauerungen über letzter Obergeschossdecke sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
Bei zweigeschossiger Bauweise ist Unterkante Traufpfette-Oberkante II. Obergeschossdecke.

e) Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise in Form von Schleppgauben zulässig.
Die Breite dieser Gauben darf 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten.
Der Mindestabstand zur Ortgang beträgt 2,00 m.
Die genannten Maße gelten auch für Dacheinschnitte.

f) Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist mit kleinteiligem Material auszuführen.

g) Grundstückseinfriedigungen dürfen im Vorgartenbereich die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

h) 1. Baugrundstücke müssen eine mind. 3,50 m breite Verbindung zu einer öffentlichen Erschliessungsanlage besitzen.

2. Baugrundstücke für freistehende Gebäude sollten eine Mindestfläche von 5000 qm aufweisen.

i) Jedem Bauantrag ist ein Höhenschnitt des betreffenden Grundstückes, bezogen auf NN, beizufügen.

j) Stellung der baulichen Anlagen
Für die im Plan eingetragenen Wohngebäude wird verbindlich festgesetzt:

1. Die angegebene Firstrichtung (Planzeichen = First)

2. Die durch Baulinien und Baugrenzen festgelegten Abstände der Gebäude von der Strassenbegrenzungslinie.

Die Abmessungen der Gebäude und ihre Anordnung in der festgelegten Überbaubaren Fläche der Baugrundstücke ist nicht verbindlich.

k) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen