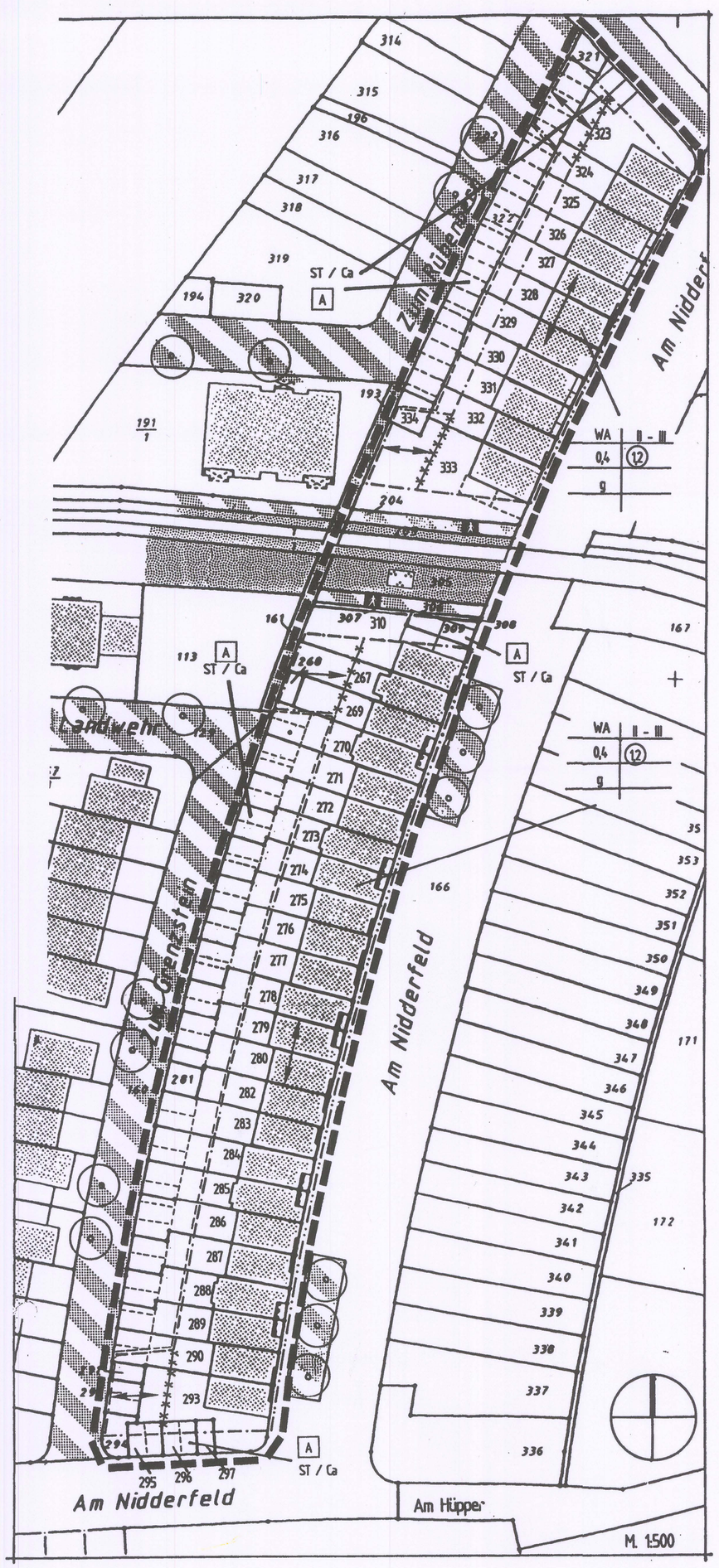
ALLEE SÜD I. BA

ÄNDERUNG
(Carport + Stellplätze)



Planzeichenerläuterungen

Änderung

	Abgrenzung des Satzungsbereiches nach § 14 BauGB
ST / Ca	Stellplätze und offene Garagen (Carports)
A	Vorgaben zur Gestaltung der Carports
WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II - III	Zahl der Vollgeschosse
g	geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Firstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zeckbestimmung: 'Fußweg'
	Öffentliche Grünfläche
	Zeckbestimmung: Parkanlage

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschossigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	

Kennzeichnungen

vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach Landesrecht

Stellplätze und überdachte Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO und § 67 HBO)
Für die mögliche Nutzung der Stellplatzflächen werden Stellplätze und offene Stellplätze (Carports) festgesetzt. Die Errichtung baulicher Anlagen für Carports erfordert die Erfüllung der im Rahmen dieser Änderung getroffenen Gestaltungsvorschriften.
Im Geltungsbereich sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze vorzuhalten. Die vorgeschriebene Grundfläche beträgt 12,5 m² / Stellplatz. Die Stellplatzfläche besteht aus einer Aneinanderreihung der vorzuhaltenen Stellplätze. Des weiteren sind zwischen den Stellplätzen in unregelmäßigen Abständen Pflanzflächen und Müllstandorte ausgebildet. Die Nutzungen auf der Fläche sind in der gewählten Anordnung zu erhalten. Die Pflanzflächen sind von den Eigentümern mit standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 87 (1) HBO)
Bei der Errichtung baulicher Anlagen für Carports sind folgende Gestaltungsfestsetzungen einzuhalten:
- Die Rahmen der Anlagen sind bevorzugt aus Stahl - in leichter, transparenter Bauweise - zu erstellen. Sofern Holzkonstruktionen sich dem Baubestand anpassen, sind diese ebenfalls zulässig. Nicht genehmigungsfähig sind gemauerte und betonierte Stützen.
- Anlagen mit Sheddach dürfen eine maximale Höhe von 3,10 m nicht überschreiten. Flachdachcarports dürfen eine Höhe von 2,6 m nicht überschreiten.
- 'Leicht' wirkende, transparente Bauweisen sind zu bevorzugen.
- Eine Wandscheibe darf zur Querversteifung nicht verwendet werden.
- Besteht von den Grundstückseigentümern die Absicht, nur auf einem der beiden Stellplätze einen Carport zu errichten, und sind die Stellplätze zum Nachbargrundstück hin versetzt, so ist, der dem eigenen Grundstück zugewandte Stellplatz zuerst zu bebauen.
- Eine seitliche Verkleidung der Carports ist unzulässig.
- Um die gesicherte Fahrradunterstellung zu gewährleisten ist die Anbringung <u>einer</u> Seitenwand möglich. Die Seitenwand darf an Einzelcarports nur dort angebracht werden, wo diese an das eigene Grundstück anstößt. Bei Doppelcarports ist die Wand mittig anzubringen. Die Wand darf eine Höhe von 1,3 m nicht überschreiten und ist transparent und winddurchlässig (z.B. mit Doppelstabgitter) auszuführen.
- Eine Rückwandverkleidung darf nur bei Carports angebracht werden, die nicht mehr als 0,5 m zum Nachbargrundstück hin versetzt sind. Die Rückwand der Carports darf höchstens eine Höhe von 1,3 m haben und ist wie die Seitenwände transparent und winddurchlässig (z.B. Doppelstabgitter) auszuführen.
- Wird bei versetzten Stellplätzen von den Anwohnern eine Rückwandverkleidung am Carport, gemäß den Vorschriften gewünscht, ist dies möglich.
- Die der Straße zugewandten Stützen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Flachdächer können begrünt werden.
- Eine Begrünung der Seiten- und Rückwände ist möglich, sofern diese an das eigene Grundstück angrenzen.
- Eine Seiten- und Rückwandbegrünung bei Stellplätzen, die an das nachbarliche Grundstück grenzen ist nur auf Wunsch der Anwohner möglich.
- Die Dacheindeckung bei Stahlkonstruktionen sind mit transparenten Materialien auszuführen.
- Bei Holzkonstruktionen ist die Eindeckung mit Materialien in gedeckten Farbtönen vorzunehmen. Transparente Materialien sind aus gestalterischen Gesichtspunkten nicht zulässig.
- Die Stellplatzanlagen sind in Form, Material und Farbwahl auf die baulichen Anlagen des Grundstücks und auf die der Nachbargrundstücke abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluß

Der Magistrat der Stadt Nidderau hat in seiner Sitzung am 24.08.1998 den Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Allee Süd, 1 gemäß § 2 (1) BauGB gefaßt. Der Änderungsbeschluß wurde am 17.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

61130 Nidderau, den .....

Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 08.03.1999 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung nach § (2) und (3) zur Stellungnahme der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange finden gleichzeitig in der Zeit vom 22.03.1999 bis einschließ 19.04.1999 statt.

61130 Nidderau, den .....

Feststellungsbeschluß

Der Magistrat der Stadt Nidderau hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

61130 Nidderau, den .....

Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht und die Bebauungsplanänderung somit rechtsverbindlich.

61130 Nidderau, den .....

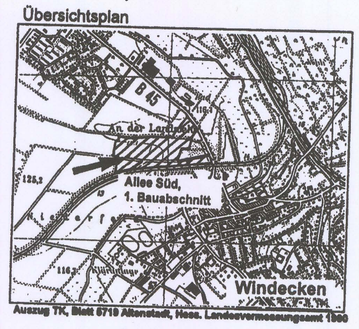
STADT NIDDERAU

Stadtteil Windecken

Änderung
Bebauungsplan Allee Süd
1. Bauabschnitt

im rückwärtigen Bereich der Grundstücke 'Am Nidderfeld'

Übersichtsplan



Auszug TK, Blatt 5719 Altenstadt, Hess. Landesvermessungsamt 1990

Änderungsplan
aufgestellt: 12.02.99

Planungsbüro Ralf Warneke
Fliedstadt, 35 63450 Hanau
Stadt- und Landschaftsplanung
Tel. 06181 / 894216 + 894218
Fax 06181 / 894217