



Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,8	Geschossflächenzahl GFZ
0,4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Satteldach	nur Satteldächer bis zu einer Dachneigung von maximal 45° zulässig
---	Baugrenze
---	Baulinie
□	überbaubare Grundstücksfläche
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche
Ü	Überschwemmungsgebiet gem. Hessenvierver
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
---	vorhandene Parzellengrenzen
□	vorhandenes Gebäude
---	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Grundstückseigentümer zu belastende Flächen

Katasterübereinstimmungsvermerk

Die Planzeichnung basiert auf einer DXF-Datei vom Dezember 2014, Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden durch das Planungsbüro keine Veränderungen vorgenommen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.V.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) m.V.v. 20.09.2013, der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180).

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Die Festsetzungen sind größtenteils unverändert aus dem 2. Änderungsplan übernommen worden. Streichungen sind kenntlich gemacht. Die für die 10. Planänderung nicht mehr zutreffenden Rechtsgrundlagen wurden redaktionell überarbeitet.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. BauGB

- Die Stellung der baulichen Anlagen muss parallel oder im rechten Winkel zu den Baugrenzen erfolgen.
- Garagen, überdachte und nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind auch im nicht überbaubaren Grundstücksbereich zulässig.

Der Mindestabstand zw. Garagentor und der öffentl. Verkehrsfläche, die zur Erschließung der Garage dient, muss mind. 5,0 Meter betragen.

Festsetzungen gem. § 81 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- entfällt
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mindestens zu 60% als Grünflächen anzulegen und zu erhalten.
- Offen wirkende Grundstückseinfriedigungen sind auf den straßenseitigen Grundstücksgrenzen nur bis zu einer Höhe von 1,0 Meter zulässig. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf durch Grundstückseinfriedigungen keine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse eintreten.
- Im Überschwemmungsgebiet dürfen keine Veränderungen, insbesondere Auffüllungen, Baum- und Strauchpflanzungen, Einzäunungen etc. vorgenommen werden, die den Hochwasserabfluss und den Retentionsraum des Gewässers beeinträchtigen.

Allgemeine Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Archäologische Denkmalpflege oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17.11.2014.

Niddatal, den _____ Siegel

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB in der Zeit vom 09.02.2015 bis einschließlich 09.03.2015.

Niddatal, den _____ Siegel

Als Satzung beschlossen gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2015

Niddatal, den _____ Siegel

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 10.04.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Niddatal, den _____ Siegel

Stadt Niddatal - Stadtteil Assenheim 10. Änderung Bebauungsplan A3 "Westliche Randgebiete" (diese 10. Planänderung ersetzt den 2. Änderungsplan)

Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
TEL.: 06101/582106
FAX: 06101/582108
Mail: info@buerothomas.com
www.buerothomas.com

STAND: April 2015