



ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 GEM. § 2 (5) BBAUG VOM 10.11.1980 BIS 10.12.1980

NIDDATAL, DEN 12.12.1980
 BÜRGERMEISTER

ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS
 GEM. § 10 BBAUG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 12.12.1980

NIDDATAL, DEN 15.12.1980
 BÜRGERMEISTER

ERNEUTE GENEHMIGUNG
 GEM. § 11 BBAUG

DARMSTADT, DEN 23. Jan. 1981
 REGIERUNGSPRÄSIDENT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BBAUG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22. Mai 1980

NIDDATAL, DEN 23. Mai 1980
 BÜRGERMEISTER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

FRIEDBERG, DEN 15. Juni 1980
 KATASTERAMT

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20. März 1979

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG
 Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche
Genehmigt
 mit Vig. vom 02. Sep. 1980
 Az. V/3-61/401
 Darmstadt, den 02. Sep. 1980
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

DARMSTADT, DEN 02. Sep. 1980
 REGIERUNGSPRÄSIDENT

NIDDATAL, DEN 22. März 1979
 BÜRGERMEISTER

OFFENGELEGT GEMÄSS § 2 (5) BBAUG NACH ANHÖRUNG DER BÜRGER § 2 a UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELÄNGE
 IN DER ZEIT VON 25. Feb. 1980 BIS 25. März 1980

ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 12 BBAUG
 am 31.10.80 und
 nach Ergänzungsverfahren am 06.02.81

NIDDATAL, DEN 26. März 1980
 BÜRGERMEISTER

NIDDATAL, DEN 31.10.80 und 06.02.81
 BÜRGERMEISTER

Zeichensystem

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet	MD	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet		
	Nichtüberbaubare Flächen		

Was der baulichen Nutzung

I-D	eingeschossig mit Dachausbau
II	zweigeschossig als Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Beschäftigtenzahl

Bauweise, Baugrenze

0	offene Bauweise
---	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
F	Öffentliche Straßenverkehrsflächen vorwiegend für Fußgänger
P	Öffentliche Parkflächen
	Straßenverkehrsflächen, die nach dem geltenden Verkehrsplan

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
	Kinderspielplatz
	Bäume zu erhalten
	Pflanzbindung - Bäume und Sträucher

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Trasse des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Vorhandene Bebauung
	Trafostation

Textliche Festsetzungen

1. Stellung der baulichen Anlagen
 Die Stellung der baulichen Anlagen muss parallel zu den geplanten seitlichen Grundstücksgrenzen verlaufen.

2. Dachform und Dachneigung
 Bauwerke mit einem Vollgeschoss:
 Satteldach oder Walmdach 25° - 35° Neigung alter Teilung
 Bauwerke mit zwei Vollgeschossen:
 Satteldach 18° - 30° Neigung alter Teilung

3. Außenwandhöhen
 Bei Bauwerken mit einem Vollgeschoss 4,0 m
 Bei Bauwerken mit zwei Vollgeschossen 6,50 m
 gemessen von der Oberkante Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Dachhaut.

4. Garagen und überdachte KFZ - Stellplätze
 Garagen und überdachte KFZ - Stellplätze dürfen nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden. Ein Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze ist zugelassen, auch wenn im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben ist.
 Der Mindestabstand zwischen einem Garagentor und der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung der Garage dient, muß mindestens 6,0 m betragen.
 Je Wohneinheit ist ein Stellplatz erforderlich.

5. Nicht überdachte KFZ - Stellplätze sind auch im Bereich der Vorgärten zulässig.

6. Pflanzbindung
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu mindestens 60 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
 Die vorhandenen Bäume an der Wetter sind zu erhalten und zu pflegen.
 Im Randbereich der Bebauung - zur offenen Landschaft und zur Grünanlage - sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu pflegen.

7. Offen wirkende Grundstückseinfriedigungen sind auf den straßenseitigen Grundstücksgrenzen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

8. Grundstücksgröße
 Die Grundstücksgröße beträgt mind. 450 qm und darf nur mit einem Gebäude bebaut werden.



STÄDTEBAU VERKEHRSPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN A 8 "AN DER HAINAUMÜHLE"

BEARBEITUNGSDATUM: JULI 79 FEBR. 80

PLANUNGSBÜRO WOLFGANG REINHART 6072 DREIEICH 6054 RODDAG

NORD 1:1000