

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 M. 1:1000

## NORDENSTADT "AM BRECKENHEIMER WEG"



- TECHNISCHE FESTSETZUNGEN
- 1 Für die Bebauung gelten die Vorschriften der BAUNVO von 20.11.1968 in Verbindung mit der HBO vom 4.7.1966.
  - 2 Bei ein- und zweigeschossigen Wohnbauten sind, wenn im einzelnen nicht flächenspezifisch vorgeschrieben ist, Dachneigungen bei I bis ca 35° bei II bis ca 30° zulässig. Bei Island Walmdächern zugelassen.
  - 3 Kleingärten werden bis zu einer maximalen Höhe von 3,635 m gestattet.
  - 4 Als Dachbedeckung darf nur antiradizfarbendes Material verwendet werden; bei Flachdächern ist nur Deckung erlaubt.
  - 5 Für Wohngebäude sind Sockel nur bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m gestattet, bezogen auf die Gehweghöhe.
  - 6 Pro Wohneinheit muß auf privatem Grund ein Einstellplatz von mindestens 5 m Tiefe und 2,50 m Breite oder eine Garage ausgewiesen werden.
  - 7 Für je zwei Wohneinheiten soll ein zusätzlicher Einstell- oder Parkplatz geschaffen werden.
  - 8 Einfriedungen sind nur im Bereich der Einfamilienhäuser und nur bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.

BAUSATZUNG

Im übrigen gelten die Festsetzungen der Bausatzungen der Gemeinde Nordenstadt, beschlossen am 10. Juni 1961

REGULIERUNG

1. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Am Breckenheimer Weg" befindet sich in Übereinstimmung mit dem zur Zeit bearbeiteten Flächennutzungsplan.
2. Der Bebauungsplan nimmt Rücksicht auf den Charakter des Ortes durch die Anweisung von überwiegend Einfamilienhäusern.

Für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Strassen- und Parkflächen	650.000 - DM
Kanalsitation	320.000 - DM
Wasser	220.000 - DM
Strassenbeleuchtung	20.000 - DM

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der eingetragenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird bescheinigt.

Wiesbaden, den 19. Juli 1971

Nordenstadt, den 17. Juni 1971

Dieser Planentwurf hat mit seiner Begründung gemäß § 2 Abs. 4 BauNVO in der Zeit vom 15. Juni 1971 bis 15. Juli 1971 zu jedermanns Einsicht offengelegen.

Nordenstadt, den 19. Juli 1971

Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung aufgrund der §§ 3 und 51 BVO in der Fassung vom 1.7.1960 und des § 10 BauNVO vom 23.6.1966 sowie der BauNVO vom 20.11.1968 in der Fassung der Gemeindevertretung vom 18. Juli 1971 beschlossen.

Nordenstadt, den 19. Juli 1971

Genehmigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 13.3.72 bis 13.4.72 öffentlich ausgestellt.

Nordenstadt, den 17. April 1972

**Genehmigt**  
 mit Vfg. vom 25. JAN. 1972  
 Akten-Nr. 61 d 04101  
 Datum: 25. JAN. 1972  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

Die Landesbauaufsicht Wiesbaden - Der Magistrat - hat am 22.6.1977 aufgrund des Artikel 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1974 (BGBl. I S. 2231) V. u. 1:5-Bauabzugsgesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2231) mit dem Inhalt des vorliegenden Satzes bei Zustimmung eines Bebauungsplans die Vorhaben- oder Zulassenschrift des Bundesbaubereichs vom 23. Juni 1969 (BBl. I S. 345) wiederholt werden sein, so in dieser Fassung nur Bausatzungen, wenn es innerhalb der Frist dieses Jahres, beginnt mit dem 1. Januar 1977, keine Abgabe der Landesbauaufsicht Wiesbaden - Vermessungsamt - Zustand gekommen ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplans veröffentlicht sind.

Wiesbaden, den 30. August 1977  
 Vermessungsamt  
 7. A.

1972 / 1

### ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- IV ALS HÖCHSTGRENZE IV GESCHOSSE
  - IV ZWINGEND IV GESCHOSSE
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3 BAUWEISE
- o OFFENE BEBAUUNG GRUPPEN-UND DÖPFELHÄUSER
  - g GESCHLOSSENE BEBAUUNG
  - BAUGRENZE --- BAULINIE
- 4 PKW ABSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
  - E PRIVATE EINSTELLPLÄTZE
- 5 SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS
  - M MÜLLTÖNNENSTANDORT TRAFOSTATION
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
  - FIRSTRICHTUNG FD FLACHDACH
  - BESTEHENDE BEBAUUNG
  - NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  - SPIELPLATZ ÖFFENTLICH
  - ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

ARCHITECTENBÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG  
 ALBERT SPEER & PARTNER  
 DUBLING, P.A.  
 VUBL. B.O.F.

PROJEKT  
 NORDENSTADT „AM BRECKENHEIMER WEG“

PLANNR. BEBAUUNGSPLAN NR 4 MASSSTAB 1:1000

HEL 11.10.71