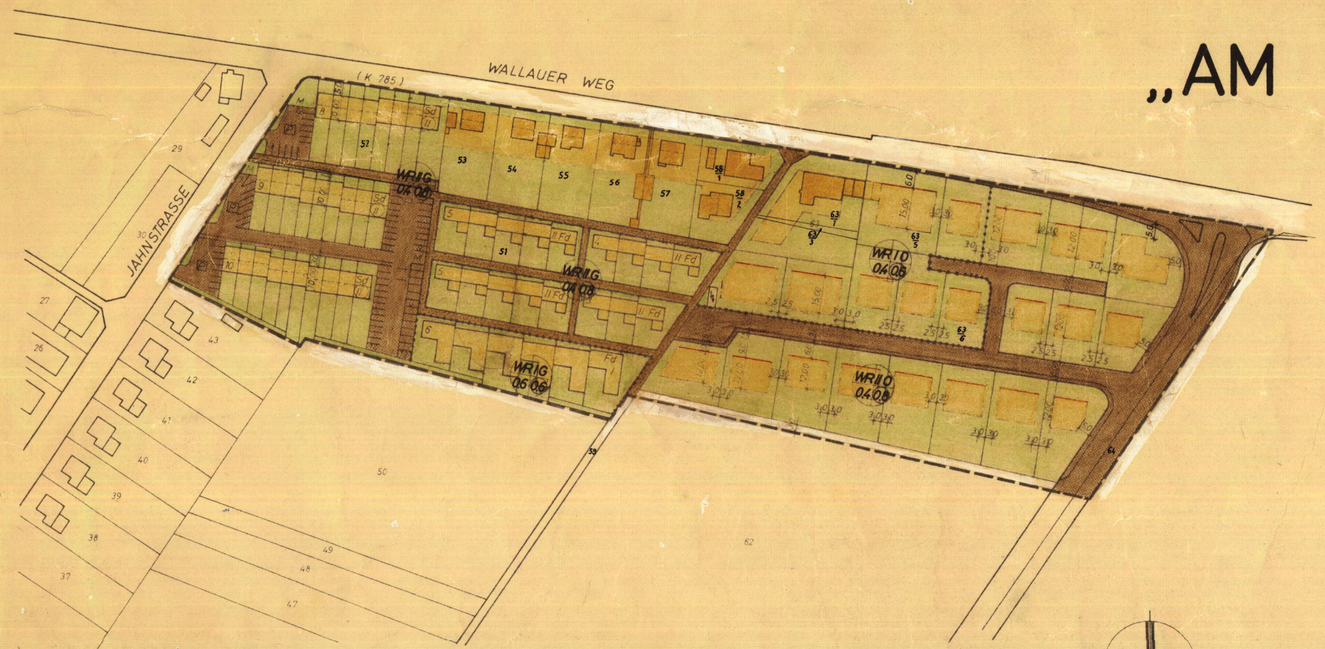
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 NORDENSTADT

1974/1

„AM WALLAUER WEG"

M 1:1000



Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 sind die Festsetzungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit der Hess. Bauordnung (HBO) und die Satzung der Gemeinde Nordenstadt über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 30.8.1972.

ZEICHENERKLÄRUNG
nach der Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(II)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ (0,8)	Geschoßflächenzahl

Bauweise

G	Geschlossene Bauweise
O	Offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Anliegerwege
	Parkflächen

Grünflächen

	Nicht bebaubare Fläche

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Vorhandene Gebäude
Fd	Flachdach
Sd	Satteldach 35° - 38°
G	Garage
	Bestehende Parzellengrenzen
	Geplante Parzellengrenzen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/Geschoßzahl
	Gasheizung im gesamten Gebiet vorgesehen.
	Geplante Gebäude

In Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gelten folgende Festsetzungen:

1.) Dachform:
Im Bereich der 2 geschossigen Bebauung: Satteldach
Im Bereich der 1 geschossigen Bebauung: Sattel-, Walm- u. Flachdach

2.) Dachneigung:
Im Bereich der 2 geschossigen Bebauung: Verbindl. 30°
Im Bereich der 1 geschossigen Bebauung: Bei Flachdach = max. 5°, bei Satteldach oder Walmdach = 20° - 30°
Ausnahmen sind im Bereich der 1 und 2 geschossigen Bebauung für Reihenhausgruppen, bestehend aus mindestens 4 Einzelhäusern, zulässig.

3.) Dacheindeckung:
Es sind nur dunkle Farben (rotbraun, Antrazit) zulässig.

4.) Drempel:
Im Bereich der 2 geschossigen Bebauung bis 50 cm zulässig
Im Bereich der 1 geschossigen Bebauung bis 75 cm zulässig

5.) Gauben und Zwerchgiebel:
Im Bereich der 2 geschossigen Bebauung nicht zulässig

6.) Höhenlage der Gebäude:
Oberkante Erdgeschoßfußboden darf bei 2-geschossiger Bebauung an keiner Stelle mehr als 50 cm über dem an das Gebäude angrenzenden, gewachsenen Erdreich liegen.
Bei extremer Hanglage oder nicht ausreichendem Mindestgefälle zum öffentlichen Kanal wird die Höhenlage des Erdgeschoßbodens im Baugenehmigungsverfahren örtlich festgelegt.

7.) Garagen und Stellplätze:
Die Garagen und Stellplätze sind (soweit im Plan festgelegt) an den im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Standorten zu errichten.

8.) Nebenanlagen:
Auf den nicht überbaubaren Flächen sind gem. § 23 (5) Bau NVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO ausgeschlossen.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden - Der Magistrat - hat am 28.6.1977 aufgrund des Artikel 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) i.V.m. § 155 d Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) auf folgendes hingewiesen.
Sollten beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes eine Vorschrift oder Formvorschrift des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) verletzt worden sein, so ist dieser Fehler nur beachtlich, wenn er binnen ein Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes, beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Vermessungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 schriftlich bezeichnet und geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Wiesbaden, den 30. August 1977

Vermessungsamt

i.A.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

VERFAHREN

Übereinstimmungsvermerk

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

Wiesbaden, den 15. Januar 1974

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. KLAUS BAER Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Planes wurde beschlossen durch die Gemeindevertretung Nordenstadt in Ihrer Sitzung vom 13.3.1973.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister — I. Beigeordneter

GEMEINDE NORDENSTADT Wahn-Taunus-Kreis 6201 Nordenstadt 18. DEZ. 1973

Dieser Planentwurf hat mit seiner Begründung gemäß § 2 Abs. 2, 6 BBauG in der Zeit vom 27.8.1973 bis 27.9.1973 zu jedermanns Einsicht offengelegen

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister — I. Beigeordneter

GEMEINDE NORDENSTADT Wahn-Taunus-Kreis 6201 Nordenstadt 18. DEZ. 1973

Dieser Plan wurde als Satzung aufgrund der § 5 und § 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 und des § 10 BBauG vom 23.6.1960 sowie der BauNVO vom 26.11.1963 in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.11.1973 beschlossen.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister — I. Beigeordneter

GEMEINDE NORDENSTADT Wahn-Taunus-Kreis 6201 Nordenstadt 18. DEZ. 1973

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Genehmigt
mit Vfg. vom 30. JULI 1974
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 30. Juli 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 3 Abs. 4 HGO i.V. mit § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordenstadt vom 15.11.1972 in der Zeit vom 2.9.1974 bis 2.10.1974 öffentlich ausgelegt.

Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich am 23.8.1974 bekannt gegeben.

Der Bebauungsplan ist somit am 3.10.1974 rechtsverbindlich geworden.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister — I. Beigeordneter