

1976/1

Bebauungsplan

gem §§ 2, 8 u 9 des B. Bau G. vom 23.6.1960 (B. G. Bl. I. Nr. 30)

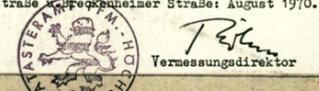
Gemeinde Nordenstadt

für das Gebiet zwischen Medenbacher-Str. u. Breckenheimer-Str.

Maßstab 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach folgenden Stand übereinstimmen:
a) Gebiet zwischen Gartenstraße u. Flurstraße: Mai 1962.
b) Gebiet zwischen Flurstraße u. Waldstraße: November 1967.
c) Gebiet zwischen Feldstraße u. Breckenheimer Straße: August 1970.

Katasteramt Ffm.-Höchst
den 26. Mai 1976



Vermessungsdirektor

Bearbeitet: Ffm.-Höchst im Juni 1962 und Dez. 1964

Geändert: Wiesbaden im Januar 1975
Ing.-Büro Batschauer u. Sommer



Gemeinde Nordenstadt
Bürgermeister

Landkreis Main-Taunus
Kreisdirektor
Ltd. Baudirektor

Planer

Der Planentwurf mit Begründung hat gem § 2 Abs 6 B. Bau G. in der Zeit vom 17.11.75 bis 17.12.75 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Nordenstadt, den 11.12.1975



Bürgermeister

Gemäß §§ 2, 9 u. 10 B. Bau G. vom 23.6.1960 (B. G. Bl. I. S. 341) und § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des B. Bau G. vom 20.6.1961 (G. V. Bl. S. 86) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 H. G. O. in der Fassung vom 1.7.1960 (G. V. Bl. S. 103) und der Bauunterschiedsverordnung (BNV) vom 26.6.1962 u. 26.11.66 (B. G. Bl. I. S. 426 u. 427) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung vom 11.12.75 als Satzung beschlossen.

- Künftig Gebiet zwischen Breckenheimer- u. Medenbacher Str. gelten in Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften:
- Das abgegrenzte Baugelände ist entsprechend dem im Plan dargestellten Merkmalen als Allgem. Wohngebiet und Mischgebiet in 2-geschossiger Sichtung ausgewiesen.
 - Im Plan dargestellten Baukörper und Grundstücksgrenzen gelten in ihrer Länge und Breite als Richtlinien.
 - Die Traufhöhe (Dachrinnenunterkante) darf gemessen von OK Straße bei 2-geschossiger Bebauung 3,00 m Höhe bei 2-gesch. Bebauung 6,70 m Höhe nicht übersteigen.
 - Dachformen: Satteldächer und Flachdächer
Dachneigungen: bei Satteldächern ca. 30° bzw. Anpassung an bestehende Nachbarbebauung
 - Farbe der Dacheindeckung: Rotbraun
 - Nicht zulässig sind Gaupen, Drempel (Kniestock) u. Zwerchgiebel
 - Strichführung wie im Bebauungsplan angegeben.
 - Die angegebenen Geschwindigkeiten sind Höchstwerte
 - An der Ostgrenze des Flurstück 235 (Holzweg) 2-geschossige geschlossene Bauweise (wie im Bestehenden) gemäß § 22 (4) Bau NVO
 - Garagen im Vordergrund an der nördlichen Grenze des Flurstück 517 (Breckenheimer Weg 19)



Bürgermeister

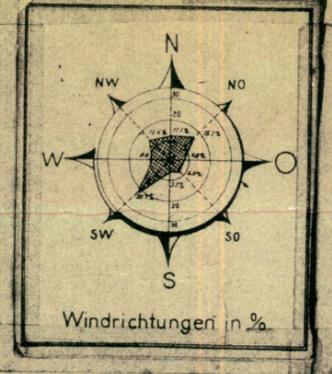
Genehmigt
mit Vfg. vom 8.4.1976
Az. V/3-31/304/01-Nordenstadt 74
Darmstadt, den 8.4.1976
Der Regierungspräsident
im Auftrage



Bekanntmachung

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gem § 11 B. Bau G. am 8.4.1976 genehmigte Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich und gem § 12 B. Bau G. in der Zeit vom 14.12.76 bis 17.12.76 zu jedermanns Einsicht offen gelegt. Bekanntgemacht: 14.12.76
Nordenstadt, den

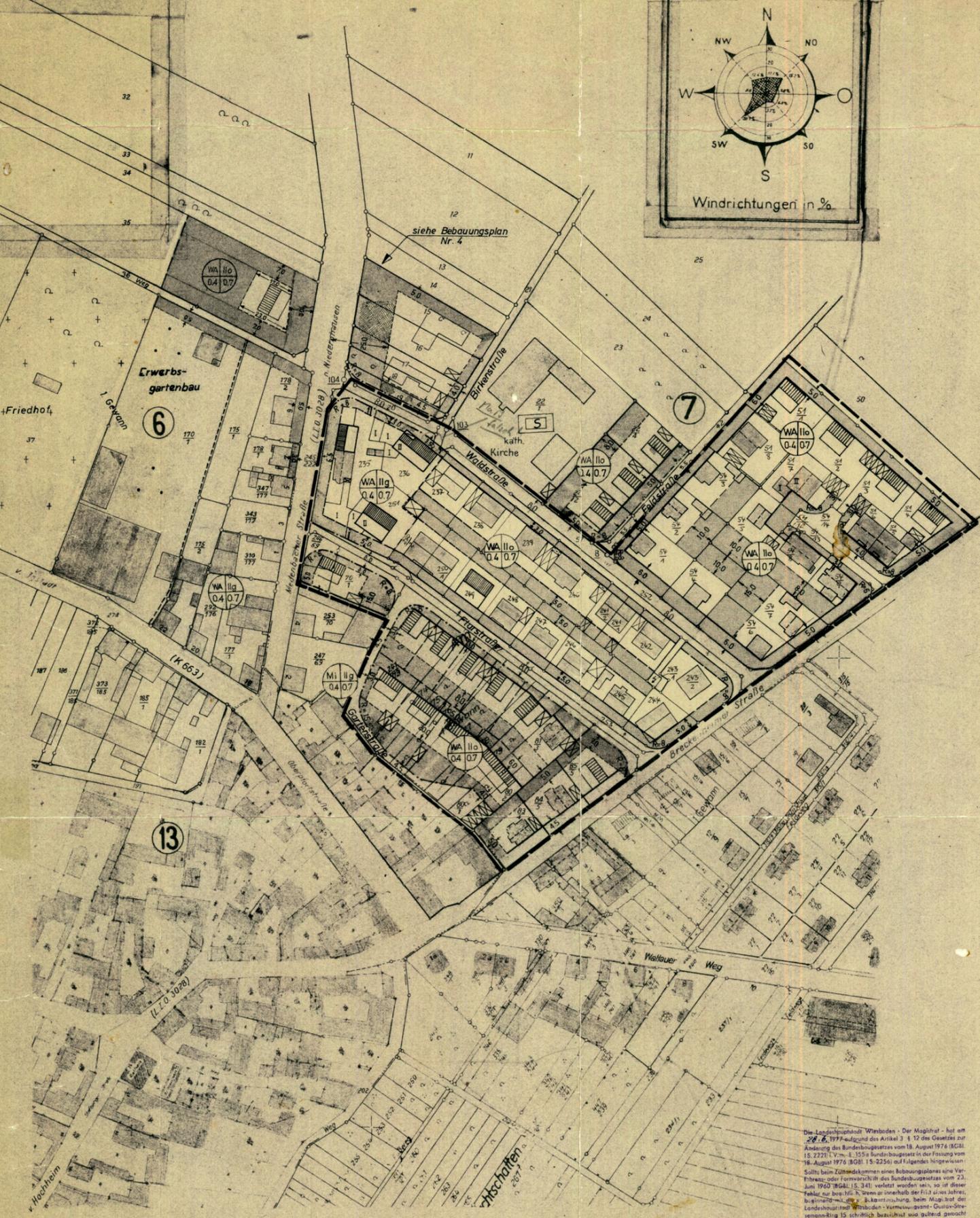
Bürgermeister



I. ÄNDERUNG

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

- a) Grenzen:**
- Grenze des Planungsgebietes
 - bestehende Straßenlinie
 - geplante Straßenlinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - bestehende Flurstücksgrenzen
 - geplante Flurstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Grenze zwischen versch. Baugeländen
- b) Baugelände:**
- Dorfgebiet 2-geschossig, geschlossene Bauweise
 - Kleinsiedlungsgebiet 1-geschossig, offene Bauweise
 - Mischgebiet 2-geschossig, geschlossene Bauweise, 0,4 GRZ, 0,7 GFZ, § 17 (BNV)
 - Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig offene Bauweise, 0,4 GRZ, 0,7 GFZ, § 17 (BNV)
 - Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig geschlossene Bauweise, 0,4 GRZ, 0,7 GFZ, § 17 (BNV)
 - Gewerbegebiet
 - Sonderbaugelände
- c) Gebäude:**
- bestehende Gebäude
 - geplante Gebäude mit Satteldach
 - geplante Gebäude mit Flachdach
 - geplante Gebäudedarstellung durch Dachfirne
 - Gebäude mit 4 Stockwerken
 - Garagen oder Einstellplätze bestehend u. geplant
 - Einstellplätze
- d) Sonstiges:**
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - öffentliche Grünflächen bestehend (Signatur)
 - öffentliche Grünflächen geplant (Signatur)
 - 240,31 OK Str. Höhenangabe für Oberkante Straße
 - 279,75 KS. Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
 - Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
 - Parkplatz
 - Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifens u. Höhe der Spannung n. Angabe der Elektrizitätsges.
 - Gasternleitung mit Schutzstreifen n. Angabe der Gaswerke
 - Maßangaben
 - Radienangaben bei Straßenabrundungen u. für im Bogen verlaufende Straßen
 - Flurangaben
 - 31 Bezifferung noch nicht benannter Straßen
 - Bestehende u. geplante Trafostation
 - Straßen mit eingebauten Parkbuchten
 - Erwerbsgartenbau



Die Landesregierung Wiesbaden - Der Magistrat - hat am 28.6.1977 aufgrund des Artikel 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1974 (BGBl. I S. 2221) u. des Landesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) auf Folgendes hingewiesen:
Sollte beim Zustandekommen eines Bebauungsplans eine Veränderung oder Fortschreibung des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) veranlaßt werden sein, so ist dieser Fehler zu beachten. Er ist an innerhalb der Frist eines Jahres, ab dem die Änderung des Bundesbaugesetzes, beim Magistrat der Landesregierung Wiesbaden - Vermessungsamt - Gutloven-Str. 15 schriftlich zu bezeugen und auf dem genehmigt worden ist. Dies gilt nicht, wenn Verschieben über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplans berichtet worden sind.

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



Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst vom 30. Jan. 1975 Az.: E 156/75/1177
erteilt durch Gemeinde Nordenstadt.

Die Festlegungen der bereits bestehenden u. rechtsverbindlichen Bebauungspläne nach § 9 B. Bau G. und der nach §§ 17 u. 14 weitergeltenden Bauleitpläne sind in dem vorliegenden Bebauungsplan, soweit diese nicht durch den aufgestellten Bebauungsplan geändert oder aufgehoben wurden, übernommen worden.
Für das Gebiet dieses Bebauungsplans werden alle bisher geltenden Bebauungs- und als solche weitergeltenden Bauleitpläne mit Ausnahme des Flächennutzungsplanes außer Kraft gesetzt.