

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN: (DIESE ZEICHEN SIND AUF DIESEM BEBAUUNGSPLAN NICHT VERWENDET WORDEN)

1. ALLGEMEIN

MASSANGABEN: ALLE EINGETRAGENEN MASSE IN METERN

GEMÄRKUNGSGRENZE (= GLZ. GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBEREICHES)
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 MASSANGABE FÜR DIE INNERE KANTE

BAU-LINIE (ANBAU IST ZWINGEND)

BAUGRENZE
 MASSANGABE JEWELNS FÜR DIE AUSSENKANTE, WENN OHNE MASSANGABE, DANN IST DIE VORHANDENE GEBÄUDEFÜHRUNG BZW. GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MASSGEBEND

STRASSEN-BEGRENZUNGS-LINIE
 U. BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

SICHTLINIEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNG
 INNERHALB DIESER LINIEN DARF KEIN SICHTBEHINDERNDER GEGENSTAND ÜBER 0,90m HOHE VORHANDEN SEIN, AUSGENOMMEN EINZELNE BÄUME, DEREN ÄSTE ÜBER 2,00m BEGINNEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 BEZUGSPUNKT FÜR DIE VERMESSUNGSGEPLÄNTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (NICHT VERBINDLICH)
 VORHANDENES BAUWERK MIT FIRSTRICHTUNG

GESCHÜTZTES BAUWERK

GEPLÄNTE BAUWERK (ANGEGEBENE FIRSTRICHTUNG ZWINGEND)

STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 ST = STELLPLATZ GST = GEMEINSCHAFTS-STELLPLATZ
 GA = GARAGEN GGA = GEMEINSCHAFTS-GARAGEN

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BES. BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN.

MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

RECHTER WINKEL = 90°

TREPPEN SCHEMATISCH

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
 III 0
 0,3 0,9

BEISPIEL:
 WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 III = GESCHOSSZAHL
 0 = OFFENE BAUWEISE
 0,3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 0,9 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BEI INDUSTRIEGEBIETEN HIER BAUMASSENZAHL (BMZ)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ZB VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

3. ART UND MASS DER BAULICHEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

DAVON FÜR:
 VERWALTUNGS-GEBÄUDE
 SCHULE
 KRANKENHAUS
 THEATER
 JUGENDEHEIM ODER JUGENDEHÄUSER
 POST
 KIRCHE

HALLENBAD
 KINDERGARTEN ODER KINDERTAGESSTÄTTE
 SCHUTZRAUM
 FEUERWEHR

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN OFF.
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN PRIV.
 OFF. PARKFLÄCHEN
 OFF. FUSSWEGFLÄCHEN
 PRIVATE FUSSWEGFLÄCHEN

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

DAVON FÜR:
 ELEKTROTRITTSWERK
 GASWERK
 WASSERBEHÄLTER
 UMFORMERSTATION
 PUMPWERK
 MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE

FERNHEIZWERK
 WASSERWERK
 UMSpannWERK
 BRUNNEN
 KLÄRANLAGE

6. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

7. GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
 DAUERKLEINGARTEN
 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

DAVON FÜR:
 PARKANLAGE
 ZELT-PLATZ
 BADE-PLATZ
 FRIEDHOF

8. BEPFLANZUNGEN

FLÄCHEN, DIE ZUSAMMENHÄNGEND MIT BÄUMEN U. STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN SIND
 NEU ZU PFLANZENDE BÄUME
 ZU ERHALTENDE BÄUME UND GEBÜSCHE

9. WASSERFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFT
 FORSTWIRTSCHAFT
 LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT

11. Weitere Festsetzungen

- Soweit bestehende rechtsverbindliche Bauleitpläne nach § 9 BBAuges. und nach §§ 173 und 174 BBAuges. weitertgeltende Bauleitpläne in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes übergriffen, werden sie für diesen Teil außer Kraft gesetzt.
- Neben den amtlichen Katasterausgaben gelten die Planzeichen und Festsetzungen Ziff. 1-10, soweit sie auf diesem Plan verwendet werden.
- Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Einstellplätze dürfen nicht von der Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden. Ausnahmen davon sind für die an die Kelkheimer Straße angrenzenden Grundstücke der Blöcke F und G wegen der Geländeverhältnisse (Böschungen) zulässig. Für alle Häuser in Block J und die mit I - III bezeichneten Häuser in Block K ist eine gemeinsame Sammelgarage vorzusehen.
- Die festgesetzten Geschöszahlen gelten nur für Vordergebäude. Rückwärtige Gebäude sind innerhalb der bebaubaren Flächen in eingeschossiger Bauweise zulässig, wenn die Traufhöhe - bezogen auf den gewachsenen Boden - nicht mehr als 3,50 m beträgt (in Hanglagen gilt dies für die Talseite), die Grenz- und Gebäudeabstände gem. BBO gewahrt bleiben und das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.
- Anstelle der in Block K vorgeschriebenen Reihenhäusergruppen können auch Gartenhofhäuser gem. BauNVO § 17 (2) mit GRZ/GFZ 0,6/0,6 gebaut werden, wenn dies für den gesamten Block K geschieht. Dabei sind die Gartenhofhäuser in Gruppen zusammenzufassen, Grenzbebauung ist dann grundsätzlich gestattet.
- Für alle Neubauten sind nur ziegelgedeckte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30° zulässig. Dampel sind nicht gestattet. Die einseitige Firstrichtung ist zwingend.
- Die max. Sockelhöhe beträgt 50 cm. In Hanglagen gilt diese Angabe für die Bergseite. Auf der Talseite dürfen die Gebäude nur mit den zulässigen Vollgeschossen und einem Kellergeschoss über dem Anschnitt des Außengeländes in Er-scheinung treten.
- Zufahrt: Die mit I - X bezeichneten Häuser in Block D über Privatwege o. d. das mit XI bezeichnete Haus über den öffentlichen Fußweg g; das mit I bezeichnete Haus in Block E über den öffentlichen Fußweg (Pferchweg); die Häuser Nr. 73a, 79 und 81 in Block F über den öffentlichen Fußweg, die mit I-III bezeichneten Häuser in Block G nur über die Sperberstraße; das mit I bezeichnete Haus in Block O nur über den öffentlichen Fußweg k.
- Antennen: Alle Mehrfamilienhäuser sind mit Gemeinschaftsantennen auszurüsten.
- Weisse oder farbige, glatte oder gewellte Kunststoffplatten dürfen für Balkonbrüstungen, Vordächer, Sichtblenden usw. nicht verwendet werden.

Ende der weiteren Festsetzungen.

BAD NODEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 TEIL 2 M. 1:1000
 KELKHEIMER STRASSE

BEARBEITET GEMÄSS BUNDESHAUSESETZ VOM 23.6.1960 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 DURCH
 ARCHITEKT DR. ING. E. SCHIRMACHER
 6232 BAD NODEN TS. PARKSTRASSE 52-54
 TEL. 0 61 96 / 2 65 60
 IM. JMA. 1970

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DARGESTELLTEN GRENZEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESCHWEINIGT (EINSCHL. FLURSTÜCKSNUMMERN)
 Katasterstand: vor der Baulandumlegung (Jez. 1969)

KATASTERAMT FFM - HOCHSTADT
 DEN 10. September 1974

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 13. Juli 1974 bis 13. August 1974

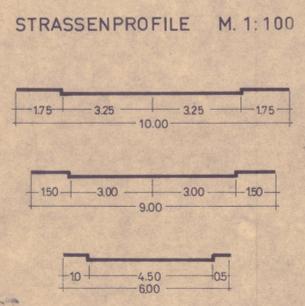
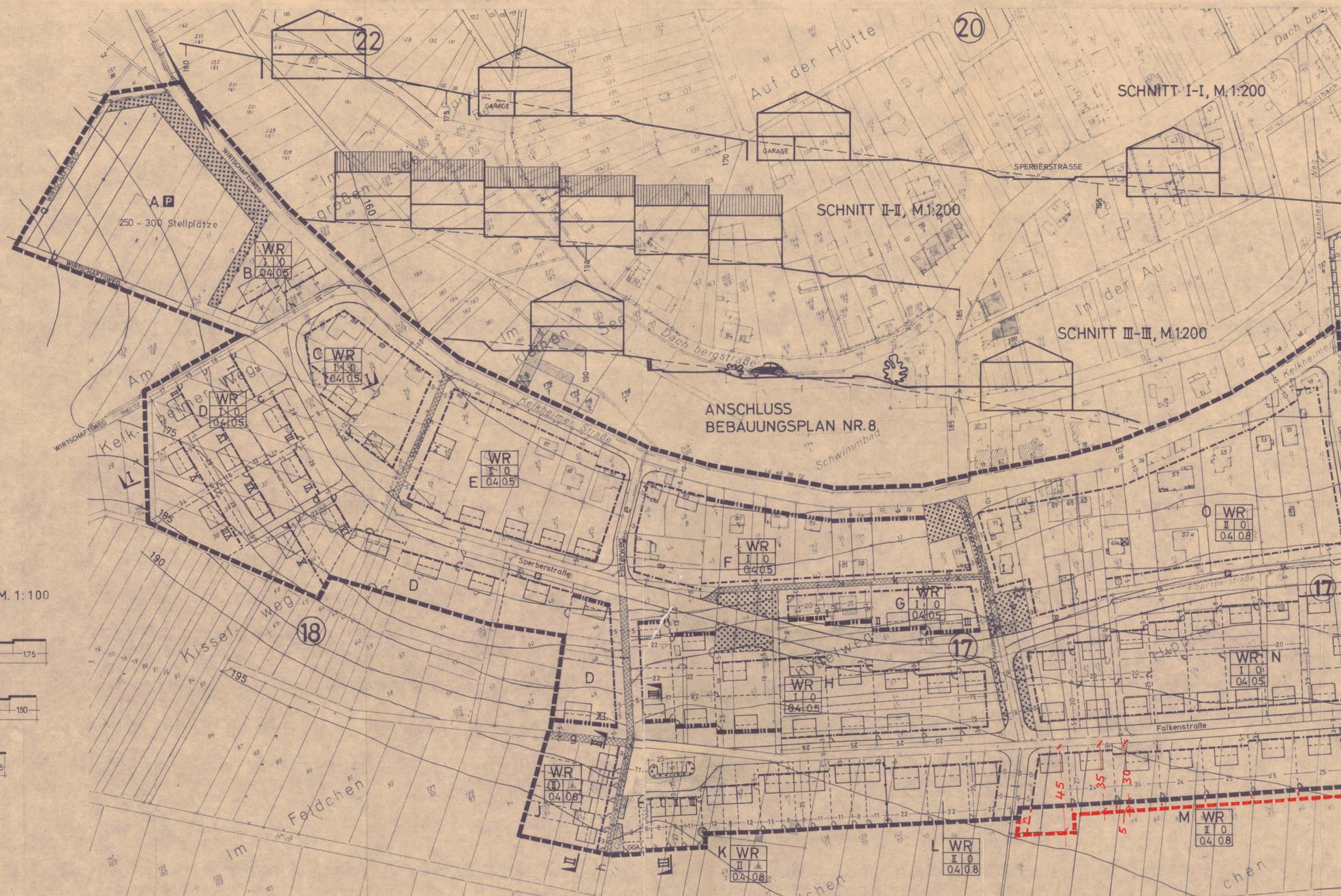
BAD NODEN
 DEN 10. September 1974
 BÜRGERMEISTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22. April 1975

BAD NODEN
 DEN 10. September 1974
 BÜRGERMEISTER STADTRAT

GENEHMIGUNGSVERMERK
Genehmigt
 mit Vtg. vom 22. April 1975
 A. V. 3-61 d 04/01
 Darmstadt, den 22. April 1975
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag
 Wajew

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IM ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM ... ORTSÜBLICH DURCH ... BEKANNTGEMACHT WORDEN
 BAD NODEN
 DEN 10. September 1974
 BÜRGERMEISTER STADTRAT



Rechtskräftig am 21.6.75

GEÄNDERT ERGÄNZT

Durch Bebauungsplan Nr. 3 Teil 2 Lind.
 Rechtskraft am 16.7.77

Mit Genehmigung des Katasteramtes vom 19.12.1969 Az. IS. 170/68
 vervielfältigt durch Stadtverwaltung Bad Noden zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.