

Staatswald
Gemeindewald

Bebauungsplan der Gemeinde Niedernhausen i.Ts. Erschließungsgebiet: "Am Lenzhahner Weg" Maßstab 1:1000

Bearbeitet: Frankfurt/M.-Höchst 1963

Gemeinde Niedernhausen i.Ts. Landkreis Main-Taunus
Kreisbauamt

Bürgermeister Kreisoberbauamt

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Werner Pavel, Architekt BDA Frankfurt/Main

Der Planentwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 4 BauG
in der Zeit vom 5.6.1963 bis 5.7.1963 zu jedermanns
Einsicht offen gelegen.

Niedernhausen d. 27.11.1963
Bürgermeister Gemeindevorsteher

Über etwaige Bedenken und Anregungen die bei der Ge-
meindeverwaltung einzulegen sind, entscheidet in je-
dem Falle die Gemeindevertretung.

Gemäß § 29 u. 10 B. BauG vom 28.6.1960 (BauN 1354) und § 1
der zweiten Verordnung zur Durchführung des B. BauG vom
28.6.1960 (BauN 1358) in Verbindung mit § 5 u. 6 B. BauG in der
Fassung vom 17.10.1960 (B. BauG 103) und der BauNutzungs-
verordnung (BNV) vom 28.6.1962 (BauN 1349) ist der Bebauungs-
plan Nr. 5 in der Sitzung der Gemeindevertretung
vom 30.1.1964 als Satzung beschlossen.

Für das Gebiet der geplanten Straßen 13 bis 31 gilt in
Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften und neben-
stehenden Erläuterungen folgendes:

- Die an den Straßen des Geltungsbereiches liegenden
Gebäude sind entsprechend dem im Plan dargestellten
Wohngebiet u. Erdgeschoss als reines Wohngebiet
[WR] in I, II, III, IV, V u. VII geschlossener Bauweise
auszuführen.
 - Die Gebäudestellung hat wie im Bebauungsplan
angegeben zu erfolgen.
 - Sozialhöhe (OKE) + 0,50m bezogen auf den Bürger-
steig Gebäudehöhe von OK Bürgersteig bei einem
Gesch. 3,95, bei 2 Geschossen 4,75, bei 3-8 Gescho-
ssen, nicht mehr als 2,80m je Geschoss.
 - Dachgestaltung - Formen, Neigungen, First-, s-neben-
stehende Erläuterungen.
- 8 Die angegebenen Geschosshöhen sind rechtsverbindlich.

Niedernhausen i.Ts. d. 30.1.1964
Bürgermeister Gemeindevorsteher

Mit Verp. v. 24. Juni 1964
Nr. 11 BauG
unter Auslassung der §§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

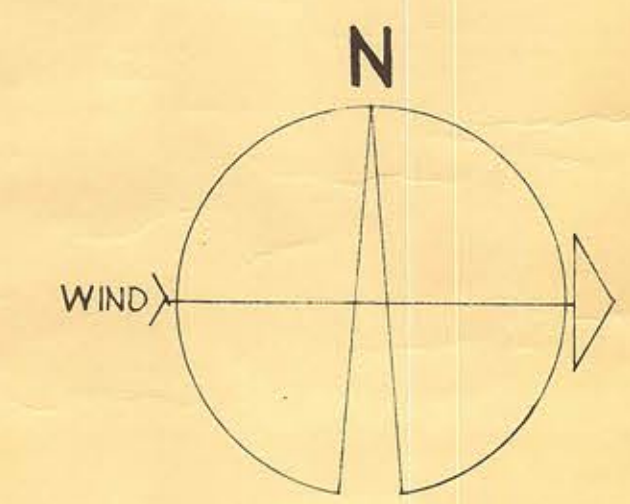
Bekanntmachung
Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 B. BauG
am 24. Juni 1964 genehmigte Bebauungsplan wird
mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich und
wird gem. § 12 B. BauG in der Zeit vom 3. Juli 1964
bis 2. August 1964 zu jedermanns Einsicht offen ge-
legt.

Niedernhausen i.Ts. d. 30. Juni 1964
Bürgermeister Gemeindevorsteher

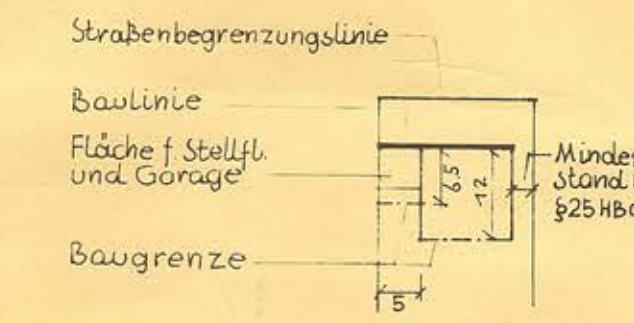
Die Festlegungen der bereits bestehenden u. rechtsver-
bindlichen Bebauungspläne nach § 9 B. BauG sind in
den vorliegenden Bebauungsplan soweit diese nicht
durch den aufgestellten Bebauungsplan geändert wer-
den, übernommen worden.

Dieser Bebauungsplan hat in der Zeit vom 3. Juli bis 14. September
1964 öffentlich ausgestellt.
Die Bekanntmachung über die Auslegung des genehmigten Bebauungs-
plans hat in der Zeit vom 30. Juni 1964 bis zum 14. September 1964
an der amtl. Bekanntmachungsstelle ausgeschrieben.

Niedernhausen i.Ts. den 14. September 1964
Bürgermeister Bürgermeister



- A Begrenzung des Geltungsbereiches.
Norden Staatswald
Westen Staatswald u. Gemeindewald
Ost u. Süden Markierung
- B Nutzungsarten
Reines Wohngebiet
Sondergebiet - Ladengebiet
Gemeinschafts-Einstellplätze u. Garagen
Gemeinbedarfsflächen
Flächen für landwirtschaftl. Nutzung u. Gartenbau
Baugrundstücke im Sinne v. § 91 III B. BauG
Gaststätten u. Beherbergung
Tankstelle u. KFZ-Pflegedienst
es bedeuten:
1 Art der baul. Nutzung
2 Bauweise o. offen g. geschlossen
3 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
4 G R Z
5 G F Z
- C Überbaubare Flächen.
Die mit ● gekennzeichneten Flächen sind im Sinne v.
§ 17 B. BauG überbaubare Flächen.
Die übrigen überbaubaren Flächen sind durch baulich
u. Baugrenzen abgegrenzt, z. B.



Nebenanlagen gem. § 14 B. BauG (Schuppen, Geräteräume)
sind nicht zulässig.
Garagen: Dachform = Pultdächer, mit Gefälle hang-
wärts - Höhe = 2,80m max. gemessen vom gewachsenen
Boden.

- D Pflanzzeichen
Gemeindegrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Grenze f. Schutzbereiche
Spielplätze f. Kleinkinder
Spielplätze f. Kinder
Gaststätten u. Beherbergung
Parkplätze u. P-Streifen
Tankstelle u. KFZ-Pflege
- Satteldächer
bis 20° Neigung
bis 40° Neigung
Flachdächer
Finstrichtung
verbindlich

Verkehrflächen

Sammlerung mit Bepflanzung	12 - m
" ohne Bepflanzung	11 - m
Anlieger-Wohnstrassen	8,50, 7,50, 5,50 m
Geh- und Radwege	2 - m
Wendekreise	φ 18 - m

Der Bemessung der Verkehrsflächen liegen die
Richtlinien für die Anlage von Stadtstrassen (RASI)
zugrunde.