

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 B. BauG
in der Zeit vom 5.6.1963 bis 5.7.1963 zu jedermanns
Einsicht offen gelegen.
Niedernhausen d. 7.7.1963
Bürgermeister: Gemeindevorsteher

Gemäß §§ 29 u. 30 B. BauG vom 28.6.1960 (BauN 1354) und § 1
der zweiten Verordnung zur Durchführung des B. BauG vom
28.5.1961 (BauN 88) in Verbindung mit §§ 5 u. 6 B. BauG in der
Fassung vom 17.10.1962 (BauN 103) und der BauNutzungsver-
ordnung (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 das reine Wohngebiet
[WR] in I, II, III, IV, V u. VII geschossiger Bauweise
zu genehmigen.
- 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.

Die angegebenen Geschosszahlen sind rechtsverbindlich.
Niedernhausen i.Ts. d. 30.1.1964
Bürgermeister: Gemeindevorsteher

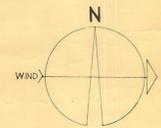
Mit Verp. v. 24. Juni 1964
in Form von 11 Blättern
unter-Ausschluss o. genehmigt
den Mitgliedern der Gemeindevertretung
zur Kenntnisnahme
Niedernhausen i.Ts. d. 24. Juni 1964

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

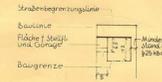
Bürgermeister: Gemeindevorsteher

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 bauliche
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 Planzeichen
Gemeindegrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Grenze f. Schutzbereiche
Spielplätze f. Kleinkinder
Spielplätze f. Kinder
Gaststätten u. Beherbergung
Parkplätze u. P-Streifen
Tankstelle u. KFZ-Pflege
- Stadtbildlicher
bis 20° Neigung
bis 40° Neigung
Flachdächer
Firstrichtung
verbindlich

Verkehrflächen

Sammlerung mit Bepflanzung	12 - m
" ohne Bepflanzung	11 - m
Anlieger-Wohnstrassen	8,50, 7,50, 5,50 - m
Gehwege	2 - m
Geh- und Radwege	3 - m
Wendekreise	φ 18 - m

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