



Satzung

über die Festlegung des Ortsrandes des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles Eichelsdorf der Stadt Nidda.

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I Seite 534) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 12. Dezember 1986 (BGBl. Seite 2254) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung am 22. August 1995 nachfolgend Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenze des Ortsrandes des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Eichelsdorf und die überbaubaren Grundstücksflächen für den Bereich „Göbelsgasse“ werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gestaltung

Die Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügen.

Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.

Mindestens 80% der nicht überbauten Flächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens 60% heimische standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen erhalten (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²). Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten, abgängige Obstbäume sind durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,7 und die Bauweise ist offen.

§ 3

Festsetzung

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage der OVAG.

Außerdem in der Zone D (quantitative Schutzzone) sowie der Zone IV (qualitative Schutzzone) des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Landes Hessen in Nidda - Bad Salzhausen.

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Art und Mass der baulichen Nutzung

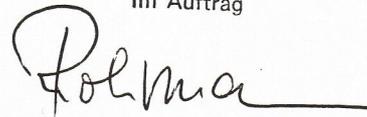
- II maximal 2 Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl 0,4
- GFZ Geschoßflächenzahl 0,7
- 0 Bauweise offen
-  anzupflanzende Bäume
-  anzupflanzende Sträucher

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 5. Februar 36
Az.: IV/34-619 20/17 - Eichelsdorf 1/35 -

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



Stadt Nidda

Stadtteil Eichelsdorf

LAGEPLAN FÜR DEN BEREICH

„Göbelsgasse“

Satzung gemäß § 34
Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

PLANSTAND: März 1995

STADTBAUAMT NIDDA
Schloßgasse 34

63667 Nidda

Als Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3
BauGB von der Stadtverordnetenver-
sammlung beschlossen am

Ortsüblich bekanntgemacht am

Nidda, den

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDA

.....
Bürgermeisterin

Erster Stadtrat

MASSTAB:

1 : 1000

Ein absoluter Schutz der vorgenannten Trinkwassergewinnungsanlagen und Heilquellen muß während der Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes sichergestellt werden. Die in der Schutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind daher zu beachten und einzuhalten.

Im Planungsgebiet verläuft die Nidda, Gew. II. Ordnung.

Gemäß § 68 HWG sind bauliche Anlagen im Uferbereich dieser Gewässer nicht zulässig. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 10 m im Außenbereich, im übrigen von 5 m landseits der Böschungsoberkante.

Sollte bei der Bebauung von Grundstücken während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Abteilung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muß.

Gemäß § 51, Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

Für eine Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten, natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z. B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet, dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung in Kraft.

Nidda, den 06.11.1995

Der Magistrat der Stadt Nidda



Wegner
(Wegner)
Erster Stadtrat