



# **Satzung**

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

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung vom 31.01.1995 nachfolgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Die Grenzen des Ortsrandes des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles Kohden und die überbaubaren Grundstücksflächen für den Bereich „An der Bachgasse“ werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil der 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 überbaubaren Flächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens 30% heimische standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen erhalten (1 Baum = 10 m<sup>2</sup>, 1 Strauch = 1 m<sup>2</sup>).

Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten, abgängige Obstbäume sind durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschosßflächenzahl 0,6 und die Bauweise ist offen.

Falls Grundstücksteilungen in der Form vorgenommen werden, daß der zukünftige "Hinterlieger" mit seinem Grundstück nicht mehr an die Straßenverkehrsfläche angrenzt, ist die Erschließung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu seinen Gunsten nach § 9 (1) Nr. 21 sicherzustellen. Die Breite soll 3,50 m nicht überschreiten.



### § 3

#### **Festsetzung**

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

Außerdem in den Zonen IV (qualitative Schutzzone) und D (quantitative Schutzzone) des Heilquellenschutzgebietes des Landes Hessen in Nidda - Bad Salzhausen.

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 10.02.1995

Der Magistrat der Stadt Nidda



(Wegner)

Erster Stadtrat