



Satzung

über die Festlegung des Ortsrandes des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles Michelnau 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 nachfolgend Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenze des Ortsrandes des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Michelnau und die überbaubaren Grundstücksflächen für den Bereich „An der Johanneswiese“ 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 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 Geschosßflächenzahl 0,7 und die Bauweise ist offen.

Bei Einfriedigungen (keine Mauern) ist eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm dauerhaft zu gewährleisten, damit Kleintierwanderungen möglich bleiben.

Bei Neubauten ist mindestens eine Wand zu begrünen, Flachdächer sind ebenfalls zu begrünen.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen bei Bebauung sind Niststätten für Vogelarten und Fledermäuse zu schaffen.

§ 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.

Im Planungsgebiet verläuft der Hohensteiner Bach, Gew. III. 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 09.06.1995

Der Magistrat der Stadt Nidda



Wegner
(Wegner)
Erster Stadtrat