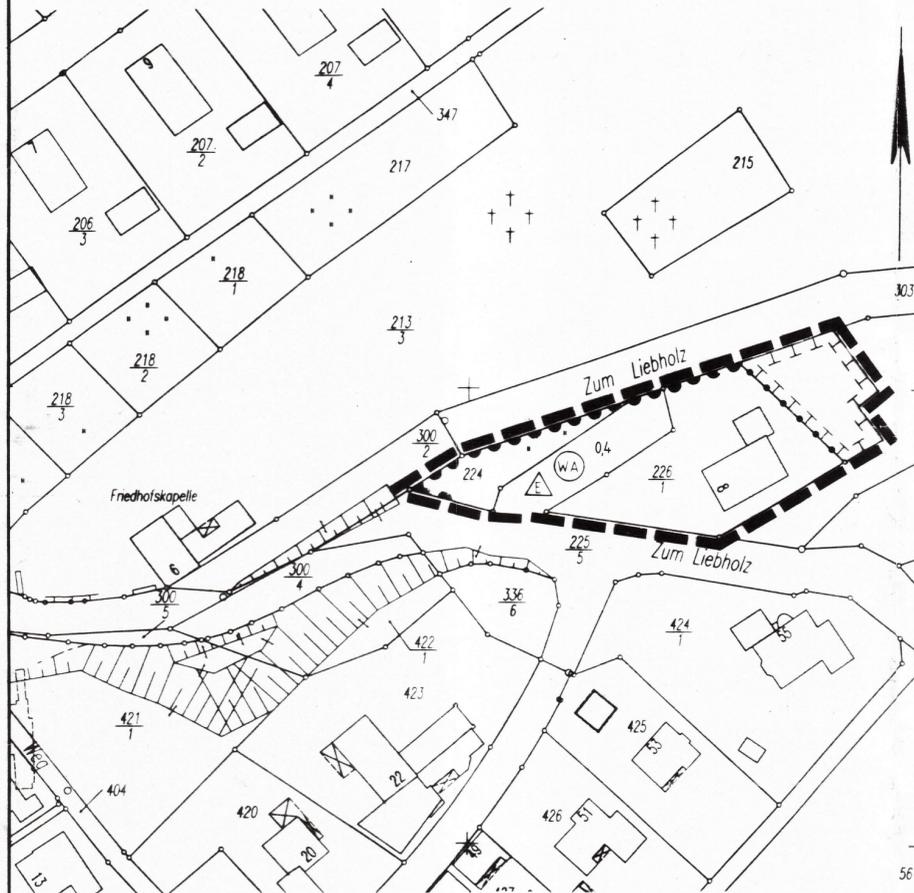


# Stadt Nidda, Kernstadt

## Ergänzungssatzung „Zum Liebholz“

(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)  
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (BGBl. I S. 775, 793)

### 1 Zeichenerklärung

#### 1.1 Katasteramtliche Darstellungen

- 1.1.1 Fl 13 Flurnummer
- 1.1.2 Polygonpunkt
- 1.1.3 224 Flurstücksnummer
- 1.1.4 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### 1.2 Planzeichen

##### 1.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB):

- 1.2.1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- 1.2.1.2 0,4 Grundflächenzahl (gem. 19 BauNVO)

##### 1.2.2 Bauweise (§ 9(1) 2 BauGB):

- 1.2.2.1 nur Einzelhäuser zulässig

##### 1.2.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1)11 BauGB):

- 1.2.3.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### 1.2.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB):

- 1.2.4.1 hier: Anpflanzung von Obstbäumen und Grünlandextensivierung (s. textliche Festsetzung Ziffer 2.1.2.1 und 2.1.2.2; zur Artenauswahl siehe Obstsortenliste im Anhang zum Fachbeitrag „Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege“)

##### 1.2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- 1.2.6 räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

### 2. Textliche Festsetzungen

#### 2.1 Gem. § 9(1) 20 BauGB:

- 2.1.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze, und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen (z.B. Schotterrassen, Rasengittersteine, weitflüchiges Pflaster, Kies)

#### 2.1.2 2. Geltungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen (Flur 13, Flurstück 227 tlw.):

- 2.1.2.1 Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen (1. Schnitt Ende Juni bis Mitte Juli, 2. Schnitt Mitte September). Das Mahdgut ist zu entfernen und einer Verwertung zuzuführen.

- 2.1.2.2 Es sind 8 bewährte, hochstämmige Obstbäume in einem Pflanzabstand von 8 Metern zu pflanzen

- 2.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2) Nr. 3 HBO  
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.

- 2.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) Nr. 5 HBO  
Mindestens 60 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mind. 40% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten ein Baum 25 qm, 1 Strauch 5 qm.

#### 3. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) S. 2 BauGB (Sammelzuordnung)

Den Eingriffen im Bereich der Ergänzungssatzung nach § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB werden als Ausgleich die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzte Fläche und die hierauf durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich nach den Festsetzungen der vorliegenden Satzung sowie den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

#### 4. Hinweise:

- 4.1 Sicherung von Bodendenkmälern, § 20 HDSchG:  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

- 4.2 Das Plangebiet liegt in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen im Raum Kohden-Orbes. Die entsprechenden Verbote der Schutzverordnung vom 23.02.1987 sind zu beachten.

#### 5. Vermerke:

- 5.1 **Aufstellungsbeschluss:**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 08.02.2000 beschlossen, dass für den definierten Bereich „Zum Liebholz“ in der Flur 13 der Gemarkung Nidda eine Satzung gem. § 34(4) Satz 3 BauGB aufgestellt wird.

- 5.2 **Verfahrensdurchführung gem. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB:**  
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 13.03. bis 14.04.2000 zu jedermanns Einsicht gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 04.03.2000 im Kreis-Anzeiger.

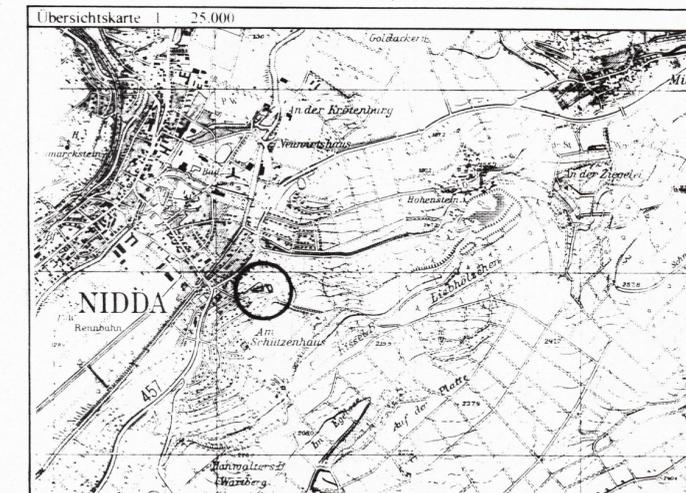
- 5.3 **Satzungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3:**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 7.6.2000 die Einbeziehung der Flurstücke 224, 225/5 (teilweise) und 226/1 der Flur 13 der Gemarkung Nidda in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als Satzung beschlossen.

Nidda, den .....

*J. Jäger*  
1. Stadtrat



*M. L. Löchel*  
Bürgermeisterin



Stadt Nidda, Kernstadt

Ergänzungssatzung „Zum Liebholz“  
(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

- Satzung -

Datum: 05/2000  
 überarbeitet:  
 bearbeitet: H. Krauß  
 gezeichnet: P. Löchel  
 geprüft:  
 Plangröße (in cm): 77 x 38  
 Maßstab:  
 1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT  
 Regionalplanung \* Stadtplanung \* Landschaftsplanung  
 Breiter Weg 114,  
 35440 Linden - Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: hdkrauss@seifertplan.de

