

# 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung  
gem. § 34 (4) BauGB

## 1.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 4 (2a) Satz 3 BauGB-MaßnG wird für die einbezogenen Flächen  
nach § 34 (4) Satz 3 BauGB festgesetzt, daß ausschließlich  
Wohngebäude zulässig sind.

GRZ	Grundflächenzahl	0,4
GFZ	Geschoßflächenzahl	0,6
O	Bauweise	offen
-----	Baugrenze	

## 1.3 VERKEHRSFLÄCHEN

===== Öffentliche Verkehrsfläche

## 1.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9.1 20 BAUGB

- 1.4.1 Mindestens 80% der nicht überbauten Flächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mindestens 30% heimische standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen erhalten (1 Baum=10m<sup>2</sup>, 1 Strauch=1m<sup>2</sup>)
- 1.4.2 Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 1.4.3 Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten, abgängige Obstbäume sind durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen

<b>STADT NIDDA</b> STADTTEIL OBER-SCHMITTEN	Als Satzung gem. § 34 (4) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung be- schlossen am .....
PLANKARTE "SÜDÖSTLICH DER FRANKFURTER STRASSE"	
<b>SATZUNG GEM. § 34 (4) BAUGB</b>	Bürgermeister .....
PLANUNGSSTAND: November 1993	
<b>BAUASSESSOR DIPL.-ING.</b> <b>ADOLF W. DAMM ARCHITEKT</b>	35463 FERNWALD TULPENWEG 9 TEL.: 0641 - 41731

# **SATZUNG**

## **über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Bereiches südöstlich der Frankfurter Straße im Stadtteil Ober-Schmitten der Stadt Nidda**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 19. Okt. 1992 (GVBl. I S.533) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG in der gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung vom  
nachfolgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles Ober-Schmitten im Bereich südöstlich der Frankfurter Straße wird gemäß der in der beigefügten Plankarte ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Die Plankarte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Gestaltung**

Die einbezogenen Flächen sind durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt. Die Abrundung und die Einbeziehung der Flächen dient ausschließlich Vorhaben zu Wohnzwecken. Das Vorhaben muß sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

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

Mindestens 80% der nicht überbauten Flächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens 30% heimische standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen erhalten (1 Baum=10m<sup>2</sup>, 1 Strauch=1m<sup>2</sup>)

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

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

Die Abrundung des Bereiches südöstlich der Frankfurter Straße dient dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung.

### **§ 3**

#### **Festsetzung**

Gemäß § 4 (2a) Satz 3 BauGB-MaßnG wird für die einbezogenen Flächen nach § 34 (4) Satz 3 BauGB festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

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

Nidda, den

Der Magistrat der Stadt Nidda