Abrundungssatzung

über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles für den Bereich „Hainbergsgrund/Taunusstraße" in der Gemarkung Unter-Schmitten 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 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung vom nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Geltungsbereichsgrenze in der Gemarkung Unter-Schmitten für den Bereich „Hainbergsgrund/Taunusstraße" wird gemäß der in der beigefügten Plankarte ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Die Plankarte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Gestaltung

Die Bauvorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Pkw-Stellplätze sind in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen (z. B. Schotterrasen, Kies-Splitt-Decken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster und dergl.).

Mindestens **80 %** der nicht überbauten Flächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens **30 %** heimische standortgerechte Baum-. und Strauchbepflanzungen erhalten (**1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²**).

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

Der westliche Geltungsbereich ist durch einen verdichteten, zum teil 3 und 5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen anzulegen.

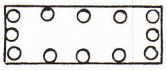
Die Grundflächenzahl beträgt **0,3** - die Geschoßflächenzahl beträgt **0,6** und die Bauweise ist offen.

Planzeichenerklärung

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

überbaubare Fläche

Zufahrtsverbot



Pflanzstreifen

Art und Mass der baulichen Nutzung

II	maximal 2 Vollgeschosse	
GRZ	Grundflächenzahl	0,3
GFZ	Geschoßflächenzahl	0,6
0	Bauweise	offen
	maximale Firsthöhe ≦ 9,00 m	
	Maximale Traufhöhe ≦ 6,00 m	

anzuplanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 BauGB ist mit Ablauf des 28. Juli 1998 eingetreten.
Az.: ~~IV 34~~ V 322-61a 20/17 -U 1/96-
~~Regierungspräsidium~~ Darmstadt
im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Stadt Nidda

Gemarkung Unter-Schmitten

LAGEPLAN FÜR DEN BEREICH

„Hainbergsgrund/Taunusstraße“

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

PLANSTAND: Mai 1997

STADT NIDDA 29 WETTERAUKREIS

Als Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am

12. Nov. 1997

Ortsüblich bekanntgemacht am

Nidda, den .....

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDA

Bürgermeisterin Erster Stadtrat

STADTBAUAMT NIDDA
Schloßgasse 34

63667 Nidda

MASSTAB:

1 : 1000

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

§ 3

Nachrichtliche Hinweise

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

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

Eine konzentrierte 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.

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, im Geltungsbereich Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 HAltlastG das Wasserwirtschaftsamt Friedberg als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

§ 4

Inkrafttreten

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