

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

[IS] (23.07.2019 13:03:38) T:\2018\18367 Nidda Orbes\SATZUNG Juli 2019.LEG

Sonstige Planzeichen

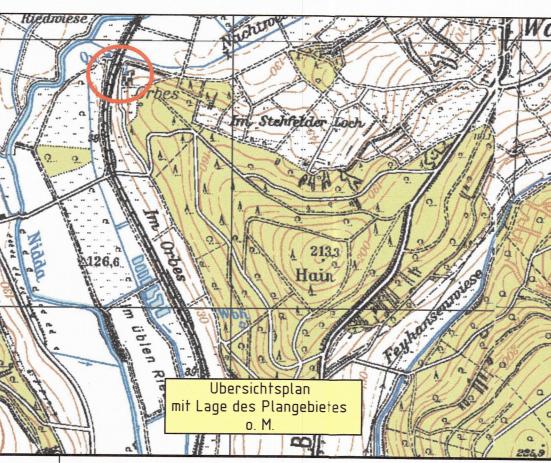
Abgrenzung der Satzung



1.2 Straßenverkehrsflächen



1.3 Baugrenze



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBL I S. 3634);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBL I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBL I S. 706) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBL I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBL 2018 Nr. 9,

SATZUNG DER STADT NIDDA

Satzung über die Abgrenzung für den Bereich "Am Orbes" in der Gemarkung Nidda.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 25.06.2019 für den Bereich "Am Orbes" nachfolgende Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Abgrenzung der Satzung umfasst den Bereich "Am Orbes" südlich der Ortslage von Nidda und

In diesem Bereich werden sowohl bereits bebaute Grundstücksbereiche als auch bisher unbebaute Bereiche in die Flächen der Satzung einbezogen. Die Geltungsbereichsgrenze der Satzung wird gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt.

§ 2 NUTZUNGSREGELUNG:

Innerhalb der in § 1 der Außenbereichssatzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB

Gebäude sind bis max. zwei Vollgeschossen zulässig. Ein zusätzliches Wohngebäude und / oder Erweiterungen von bestehenden Wohngebäuden mit insgesamt jeweils max. 2 zusätzlichen Wohnungen sind zulässig. Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3 GESTALTUNG

Gehwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Anzahl der Stellplätze und Abstellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Nidda.

§ 4 GRÜNORDNUNG

Die durch die Bebauung entstehenden zusätzlichen Eingriffe sind in Form einer Ausgleichsabgabe im Rahmen des jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu entrichten.

- 4.1 Baumaßnahmen die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen
- 4.2 Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Abriss-/ Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- 4.3 Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03-30.09) durchzuführen. Außerhalb der Brutzeit sind Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungsarbeiten oder Bauarbeiten auf überwinternde Tiere zu überprüfen.
- 4.3 Einfriedungen sind nur dann zulässig, wenn sie das Wechseln von bodengebundenen Tieren nicht einschränken. Der Bodenabstand der Zäune muss mindestens 10 cm betragen; Sockelmauern, die üb Erdgleiche hervorragen, sind un zulässig. Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen.

§ 5 HINWEISE

- 5.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.
- 5.2 Aus Sicherheitsgründen ist bei Erdarbeiten auf Anzeichen bergbaulicher Tätigkeiten zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.
- 5.3 Der Planbereich liegt in der Heilquellenschutzzone I des Heilquellenschutzgebietes ID 440-088 (Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk), in der Qualitativen Schutzzone IV und in der Quantitativen Schutzzone D des HQSG Bad Salzhausen (ID 440-085), sowie in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes der OVAG, Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod (ID 440-043). Die in den Schutzgebietsverordnungen enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft,

Nidda, den . ..Der Magistrat der Stadt Nidda

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze Fl. 5 Bezeichnung der Flurnummer Flurgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung 400... Vermessungspunkt

<u>Planunterlagen</u>

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wonder durch die Stadtverordnete versammlung am 19.06.2018 gefasst

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 bekannt gemacht

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfetate in der Zeit vom 22.10..2018 bi einschließlich 23.11.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung erfolgte am 13.10..2018.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sammlung am 25.06.2019.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind

Nidda, den 0 5. Juli 2019

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 25.06.2019 1 3. Juli 2019

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA

MAGISTRAT DER STADT NIDDA

WILHELM-ECKARDT-PLATZ 63667 NIDDA

MASS-STAB

1 : 1.000 im Original

Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB für den Bereich "Am Orbes" in der Gemarkung Nidda

18/367 Wirksame Fassung

BEARBEITUNGSSTAND: April 2018, September 2018, Juli 2019

BEARBEITET: G. VOLLHARDT (AD:

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de