

SATZUNG ÜBER DIE ZUKÜNFTIGE VERÄNDERUNG DER BAULICHKEIT UND DER NUTZUNG IN NIDDATAL / WICKSTADT

gemäß § 4 Abs. 4 BauGB - Maßn.G.

PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Kirchliches Anwesen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und möglicher Dachausbau
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (von Fußgängern und Fahrzeugen gleichberechtigt genutzt)

Grünflächen

- Neu zu pflanzende Bäume

Denkmalschutz

- Denkmalgeschützte Gesamtanlage (identisch mit räumlichem Geltungsbereich)
- Kulturdenkmal

Hinweise

1. Der § 70 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) ist zu beachten.
2. Der § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) ist zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Aufgrund des § 4, Abs. 4, BauGB - Maßn.G. in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (BGBl. I, S. 534) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal in der Sitzung am 2. Okt. 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der nebenstehenden Kartenunterlage dargestellt und Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Neuerrichtung freistehender baulicher Anlagen ist nur in den entsprechend ausgewiesenen Bereichen zulässig. Anbauten haben sich den Belangen der Denkmalpflege unterzuordnen.

§ 3

Die bestehende Begrünung der Gesamtanlage (siehe Grünplan Bestand im Anlageheft) ist zu erhalten, bzw. gegebenenfalls an bezeichneter Stelle zu ergänzen.

§ 4

Eine Nutzungsänderung ist im Einzelfall zu prüfen und zu entscheiden (siehe Beiblatt - Punkt 5.0).

- a. Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken sind generell zulässig. Umbaumaßnahmen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- b. Im Bereich des Hofgutes ist eine denkmalverträgliche Nutzung in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu suchen.
- c. Im Bereich des "Dorfes" ist die Nutzungsvielfalt mit dem Schwerpunkt Wohnen zu erhalten.
- d. Nutzungsänderungen zu gewerblichen Zwecken sind im Einzelfall zu prüfen. Zulässig sind das Wohnen, nicht störende kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, die mit keinem großen Publikumsverkehr verbunden sind.

§ 5

Die Flächen für Garagen und Stellplätze sind im Einzelfall zu klären und mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

Niddatal, 08. Okt. 1996
(Datum)

(Siegel)
VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg/H 04. Okt. 1996
(Ort) (Datum)

(Siegel)
Katasteramt

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 (5) BauGB wurde vom 28.07.1995 bis 22.11.1995 und die Anhörung der betroffenen BürgerInnen am 18.04.1996 durchgeführt.

Die beschlossene Satzung ist dem Regierungspräsidium am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Das Regierungspräsidium hat am erklärt, daß die Satzung Rechtsvorschriften nicht verletzt.

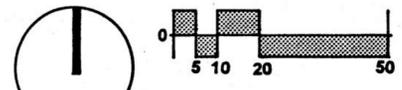
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird (Datum)
nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 10. Jan. 97
Az.: IV/34-61a 201/7 - Wickstadt 5/95
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag
Friedrich
Unterschrift)
Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 24.10.97 in den Niddataler Nachrichten.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.
Niddatal, 7.2.1997
(Datum)

(Siegel)
Magistrat der Stadt Niddatal

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Abfertigung der/des Magistrats der Stadt Niddatal (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei (Behörde) erteilt.
Niddatal, den 10.2.1997
Der Magistrat der Stadt Niddatal
Hauptstraße 2
61194 Niddatal



PFLANZLISTE:

Bei Neu- oder Ersatzpflanzungen sollen heimische, standortgerechte Laubgehölze folgender Pflanzliste verwendet werden:

- Bäume:**
- Eberesche
 - Feldahorn
 - Hainbuche
 - Stieleiche
 - Traubeneiche
 - hochstämmige Obstbäume

- Sträucher:**
- Hartriegel
 - Haselnuß
 - Hundsrose
 - Schneeball
 - Weißdorn
- Klettergehölze:**
- Efeu
 - Wilder Weir
- sonstige:**
- Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Rosa canina
 - Viburnum opulus
 - Crataegus laevigata
 - Hedera helix
 - Parthenocissus quinquefolia