



STADT GERSFELD (RHÖN) Einbeziehungssatzung im Stadtteil Dalherda "Langenstrichäcker"

Gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld am 19.03.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in Flur 1, Flurstück 43/1 (teilweise) und in Flur 8 Flurstück 58 (teilweise), umgeben von einem Wirtschaftsweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Bebauung im Osten, Süden und Westen

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen wird eine Grundflächenzahl GRZ 0,3 festgesetzt.

Die zulässige max. Gesamthöhe baulicher Anlagen in Metern über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes wird mit 10m festgesetzt.

§ 4 Freiflächen und Eingriffsausgleich

Im Geltungsbereich der Satzung sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten aus folgender Liste anzulegen:

Hochstämme 14-16 cm StU:	Sträucher mind. 0,6 - 1,0 m hoch:
Winterlinde (Tilia cordata)	Haselnuss (Corylus avellana)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hundsrose (Rosa canina)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Schwarzer Holunder (Samb. nigra)
Esche (Fraxinus excelsior)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus robur)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)	Obstbäume als Hochstämme:
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume,
Vogelkirsche (Prunus avium)	Zwetschge, Mirabelle

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu erhalten bzw. anzulegen und zu unterhalten. Mindestanforderung gemäß Pflanzliste pro angefangene 750 qm Grundstücksgröße:

- 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume
- 1 freiwachsende, 5 m breite Hecke entlang der gesamten nördlichen Grundstücksseite mit Ausnahme einer 6 m breiten Zufahrt (Hecke 3-reihig, Pflanzabstand 1,5 m in der Reihe, 1,0 m zwischen den Reihen)

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode

Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld beschloss am 13.06.2019, eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB für das Gebiet Gemarkung Dalherda "Langenstrichäcker" aufzustellen.
- Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs wurde gem. § 3, Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und vom 20.01.2020 bis einschl. 20.02.2020 durchgeführt.
- Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 19.03.2020 den Satzungsbeschluss.

Gersfeld, den 20.07.2020 Magistrat der Stadt Gersfeld



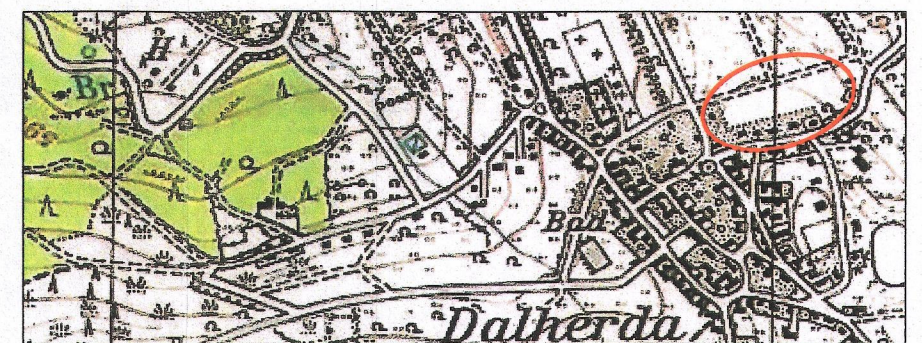
- Korell -
Bürgermeister

- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung für das Gebiet Gemarkung Dalherda "Langenstrichäcker" wurde am 17.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gersfeld, den 20.07.2020 Magistrat der Stadt Gersfeld



- Korell -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

STADT GERSFELD (RHÖN) Stadtteil Dalherda

Einbeziehungssatzung "Langenstrichäcker"

19.03.2020

Wienröder Stadt Land Regional