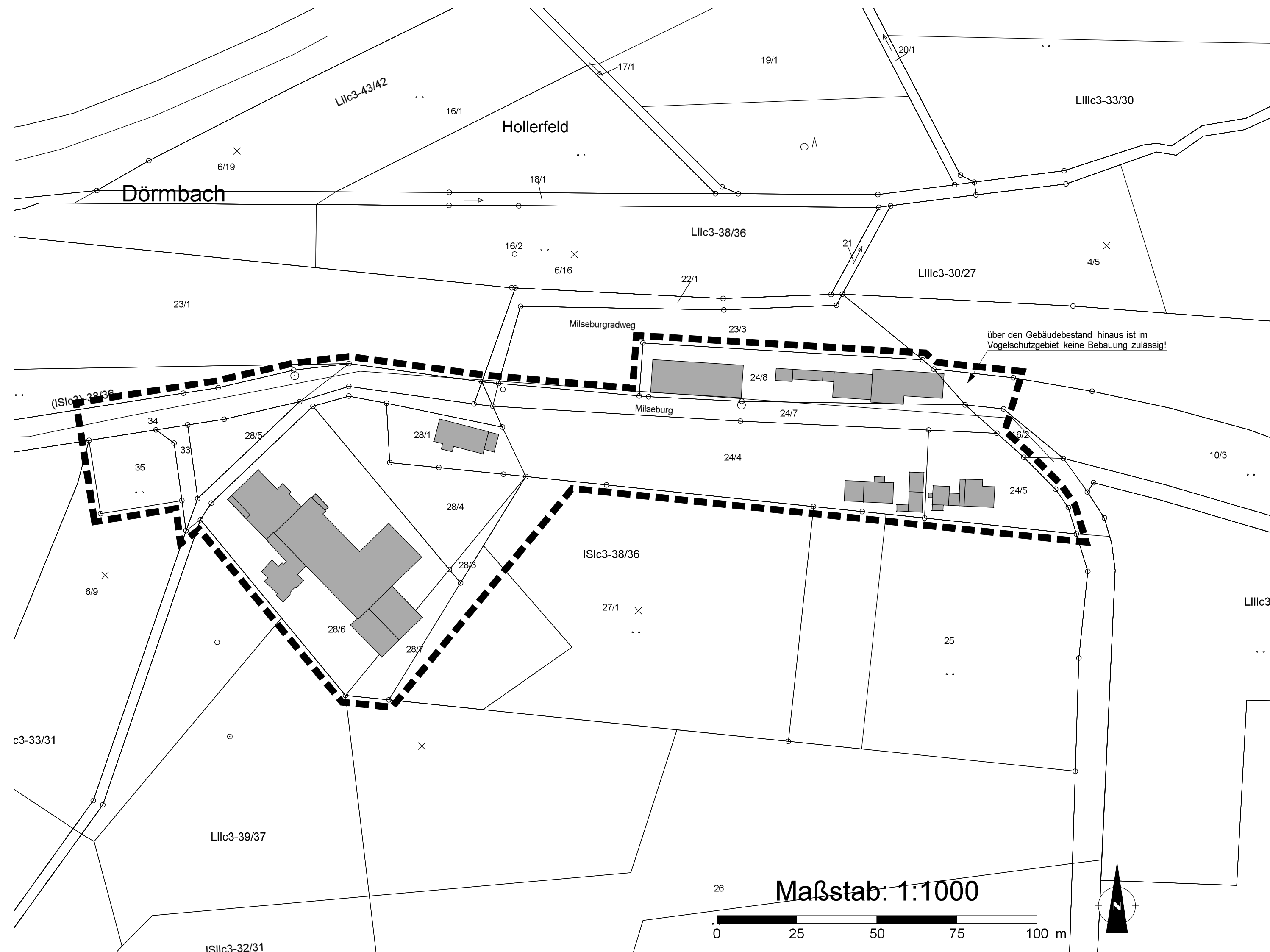




Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ des Ortsteils Liebhardts

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) i. V. m. § 5 Hessische Gemeindeordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2005 (GVBl. I S. 142 v. 17.03.2005) erlässt die Gemeinde Hilders folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich „Milseburg“ im Außenbereich des Ortsteils Liebhardts, Gemarkung Liebhardts, Flur 9, werden entsprechend den Darstellungen des beigefügten Lageplans (M.: 1 : 1000) vom 06.02.2020 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 24/8, 24/7 Straße Milseburg) 24/5, 24/4, 34 (Straße Milseburg), 35, 32 teilw. (Grabenparzelle), 33, 28/5 28/1, 28/4, 28/3, 28/7, 28/6, 27/1 (teilweise), alle Flur 9, sowie die Flurstücke 10/3 tlw. Und 16/2 tlw. Flur 7, alle Gemarkung Liebhardts.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,59 ha.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben oder kleinen das Wohnen nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
- oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist gemäß § 35 Abs. 6, Satz 4 BauGB, dass 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Für den Bereich „Milseburg“ des OT- Liebhardts und den Geltungsbereich der Satzung sind die aus obigen Voraussetzungen abzuleitenden allgemeinen Tatbestandsmerkmale zu prüfen:

§ 3

Festsetzungen:

1. Die Errichtung von Neubauten i. S. des § 35 Abs. 6 BauGB ist nur im Geltungsbereich der Satzung zulässig.
2. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Für alle bestehenden Gebäude im o.g. Geltungsbereich besteht in ihrer vorhandenen Geschossigkeit Bestandsschutz.

3. Die Zufahrt hat über die Straße „Milseburg“ (Flurstück 24/7 und 34) zu erfolgen.
4. Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan beizulegen.

§ 4

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bauvorhaben im Außenbereich stellen gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Begründung

Gemäß den Planunterlagen der Außenbereichssatzung ist ersichtlich, dass es sich um einen noch vertretbaren Umgriff handelt. Mit den ermöglichten Bauvorhaben kann eine sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungsbereichs erreicht werden.
Die Erschließung ist gesichert (Wasser und Kanal in der Straße „Milseburg“, Niederschlagswasserableitung an den Bestand). Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 28.10.2019 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2020 ortsüblich bekannt gegeben.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschl. 22.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ wurde am 11.06.2020 bekannt gegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 19.06.2020.

4. Satzungsbeschluss

Die der Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ wurde gemäß § 10 BauGB am 15.09.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Hilders, den 16.09.2020



(Siegel)

Handwritten signature of Hubert Blum

Hubert Blum
(Bürgermeister)

5. Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ wurde am 08.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ tritt mit der Bekanntmachung am 08.10.2020 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hilders, den 09.10.2020



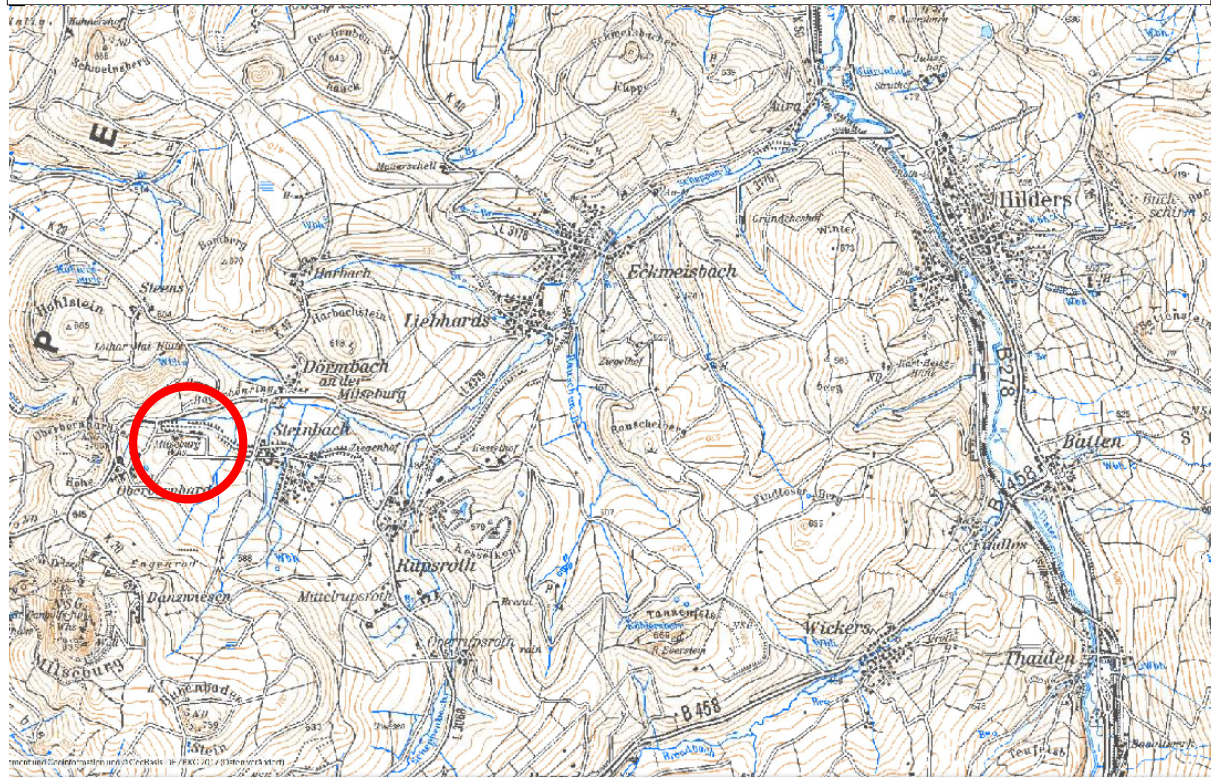
(Siegel)

Handwritten signature of Hubert Blum

Hubert Blum
(Bürgermeister)

Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ des Ortsteils Liebhardts

Gemeinde Hilders
Ortsteil Liebhardts



Übersichtsplan o. M.

MARKTGEMEINDE HILDERS

KIRCHSTRASSE 2 - 6
36115 HILDERS

Telefon: 0 66 81 / 96 08-0
Telefax: 0 66 81 / 96 08-26
Email: gemeinde@hilders.de

Maßstab: 1 / 1000
Planungsstand: SATZUNG September 2020

RENATE BECKER, DIPL. ING.
Architektin - Stadtplanerin

Höhenweg 34, 36041 Fulda
T. +49 661 20 60 22 90; F. +49 661 20 60 22 91
M. arch.becker@gmx.de

