



KLARSTELLUNGSSATZUNG MARKTGEMEINDE HILDERS, ORTSTEIL ECKWEISBACH

Die Gemeinde Hilders erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist und Artikel 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310) folgende Klarstellungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eckweisbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M.: 1 / 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 1. Mai 2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

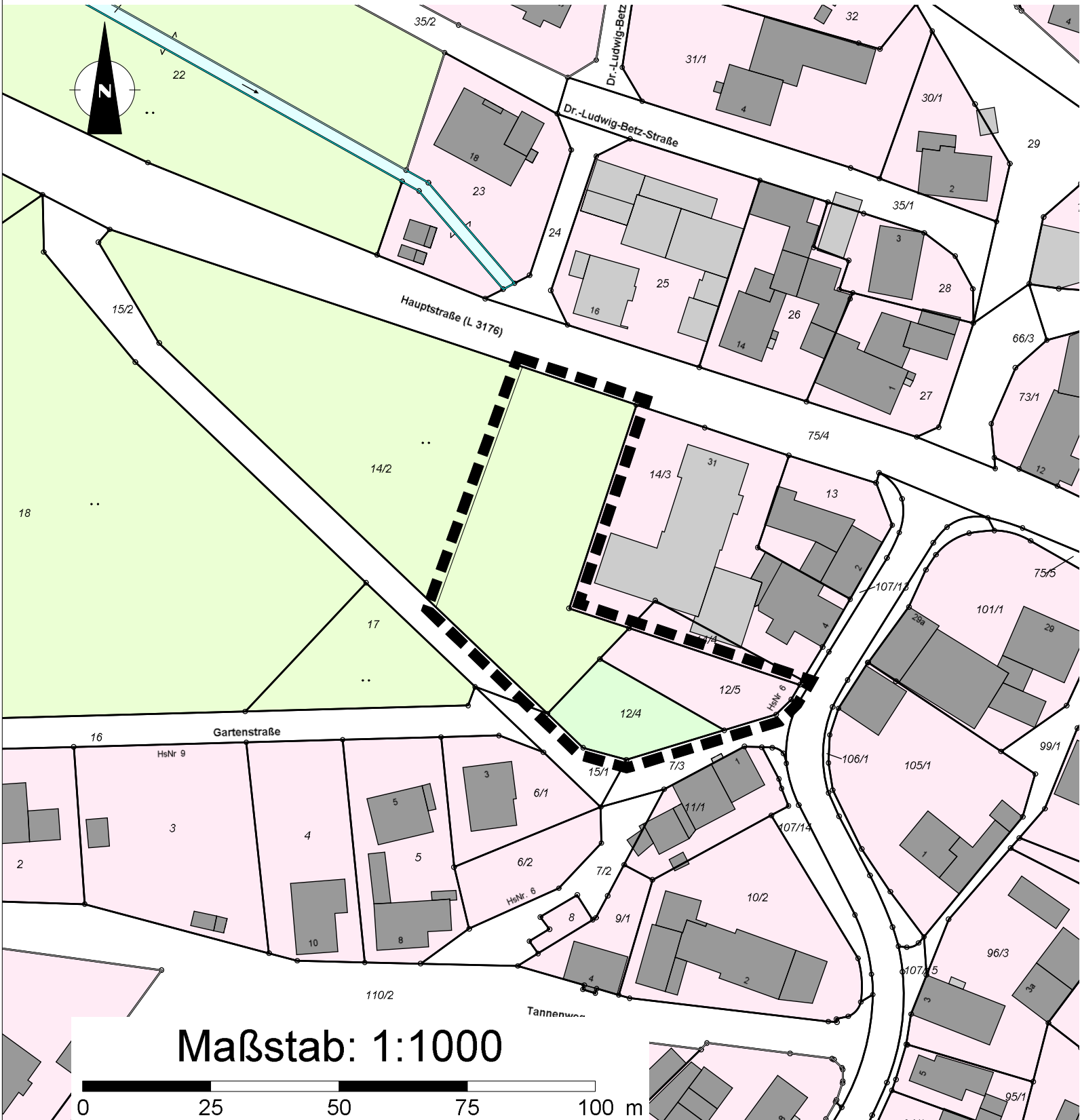
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 In-Kraft Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hilders, den 23. Juli 2020

Der Gemeindevorstand
Hubert Blum Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

BEGRÜNDUNG

zur Klarstellungssatzung der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Eckweisbach

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 12/5, 12/4 und eine Teilfläche des Flurstücks 14/2, alle Flur 11, Gemarkung Eckweisbach.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2211 ha.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M 1:1.000.

2. Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung

In der Ortsmitte von Eckweisbach, also im Zusammenhang des bebauten Ortsteils, ist die Errichtung von weiteren Wohngebäuden geplant. In diesem Zuge soll der Ortsrand über die Aufstellung einer Klarstellungssatzung definiert werden. Die Marktgemeinde Hilders hat am 28.05.2020 beschlossen, für den dargestellten Bereich eine Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der seit dem 30.10.1975 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders stellt den Geltungsbereich als „Gemischte Baufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) dar. Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Hauptstraße L 3176, die südliche Grenze bildet die Gartenstraße.

Eine Bebauung der Fläche war bereits 1975 planungsrechtlich beabsichtigt.



(Ausschnitt FNP Gemeinde Hilders)

4. Begründung zur Klarstellungsatzung Eckweisbach

Die Marktgemeinde Hilders ist gehalten für die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnbaubedarfs zu sorgen. Eine behutsame bauliche Fortentwicklung kleinerer Ortschaften steht dieser Aussage nicht entgegen. Dabei hat die Gemeinde die städtebaulichen Anforderungen und das Wohl der Allgemeinheit untereinander gerecht abzuwägen. Der Geltungsbereich der Satzung wurde sehr behutsam ausgewählt und auf die von vorhandener Bebauung geprägter Flächen begrenzt.

Der Erlass der Satzung schafft Rechtsklarheit und Rechtssicherheit bezüglich der Abgrenzung der Bauflächen zum Außenbereich.

Die Bedarfseinrichtungen zentrale Wasserversorgungsanlage, Erschließungsstraße, Abwasserentsorgung und die Stromversorgung sind im Satzungsgebiet vorhanden.



(Luftbild: Google-Maps)

5. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung von Eckweisbach erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße „Hauptstraße“ L 3176, die „Von-Gutenberg-Straße“ und die Gartenstraße.

6. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert und erfolgt über das öffentliche Wassernetz der Gemeinde (Hauptstraße und „Von-Gutenberg-Straße“)

7. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das örtliche Kanalnetz in den o. g. Straßen.

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch das Versorgungsnetz gewährleistet.

9. Abfallentsorgung

Der Ortsteil Eckweisbach wird über den Zweckverband Abfallsammlung für den Landkreis Fulda entsorgt.

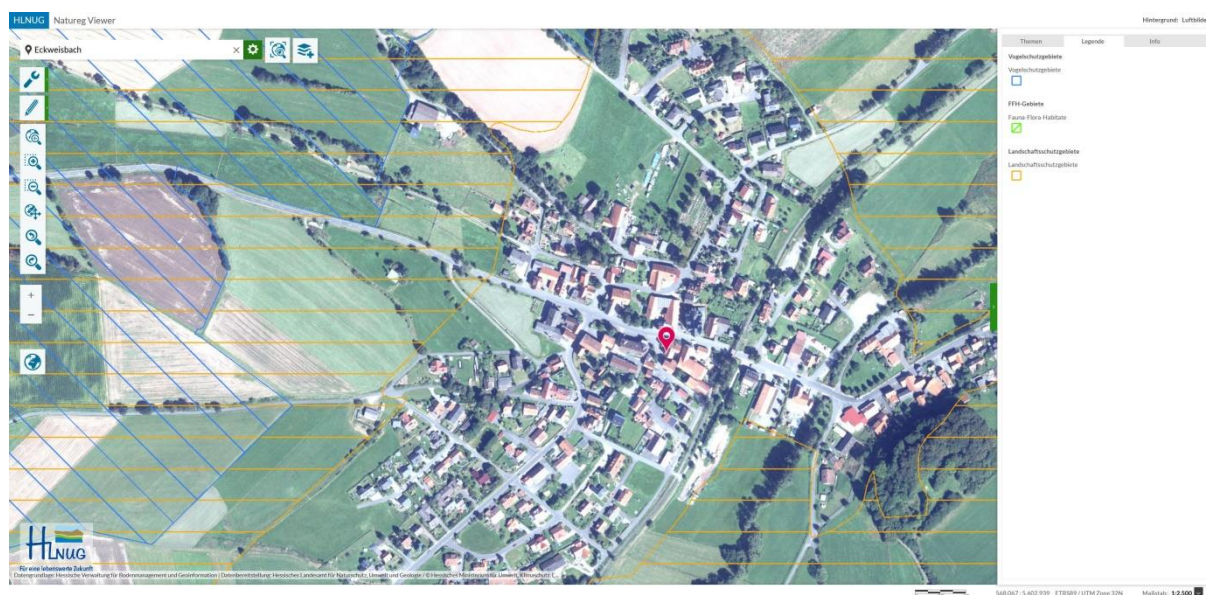
Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

10. Fernmeldenetz

Der Ortsbereich ist an das vorhandene Fernmeldenetzes angebunden.

11. Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Dementsprechend sind weder ein Umweltbericht noch die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch die Klarstellungssatzung weder begründet noch vorbereitet. Im näheren Umfeld des Geltungsberichts sind weder FFH-Gebiete noch nationale Schutzgebiete vorhanden. Demgemäß bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten. (sh. Ausschnitt Natureg Viewer)



Ggf. auftretende, durch das geplante Wohnbauvorhaben begründete Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch entsprechende Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Hier sind entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Kompensationsplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Fulda abzustimmen.

Hilders, den 28.05.2020

Der Gemeindevorstand
der Marktgemeinde Hilders



(Siegel).....

Hubert Blum
(Bürgermeister)