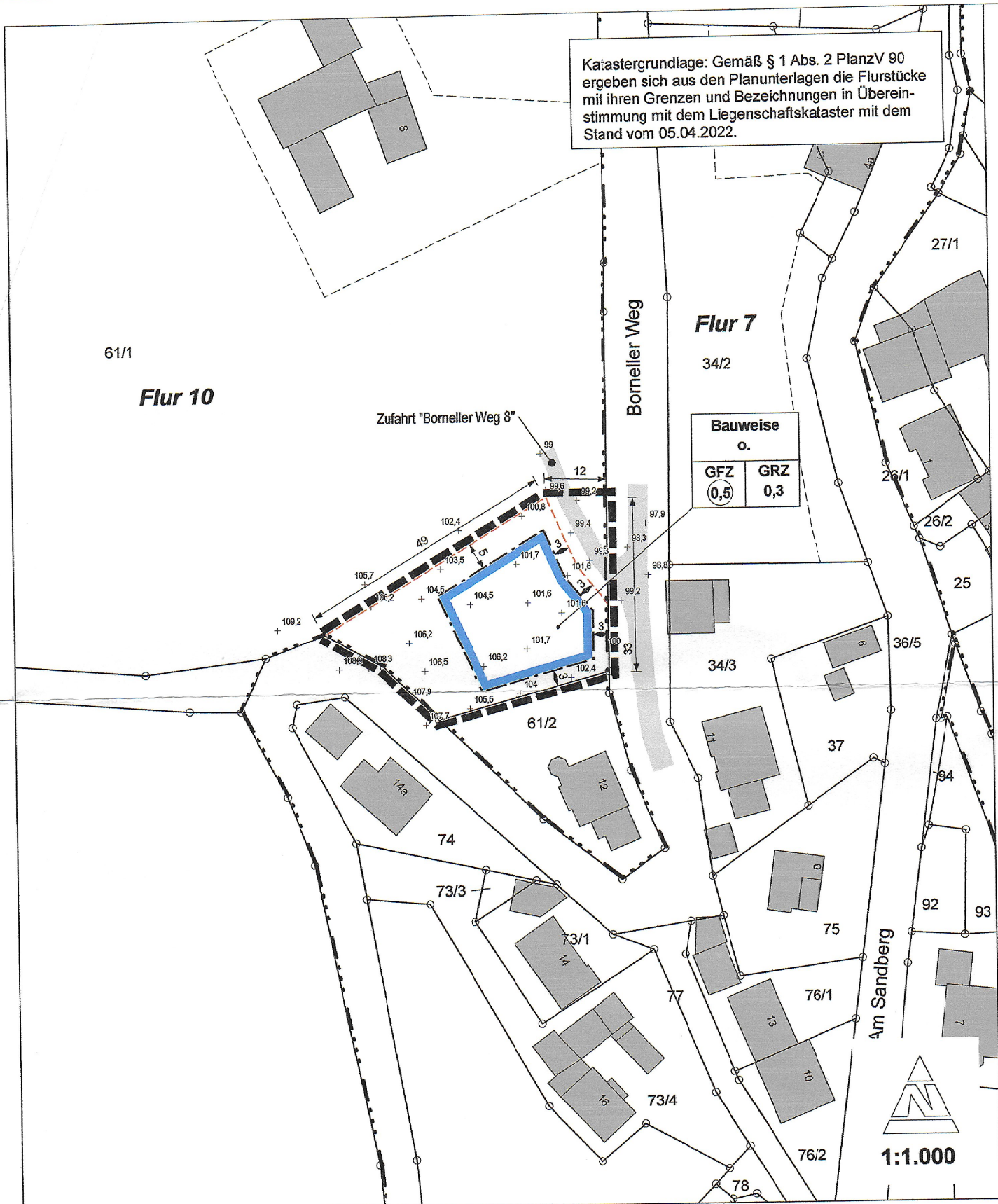




Ergänzungssatzung "Borneller Weg 10" im Ortsteil Schwarzbach

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Hofbieber erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 5 HGO (Hessische Gemeindeordnung), jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung, nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber vom 02.03.2023 folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird gemäß der obenstehenden Planzeichnung festgelegt, die Planzeichnung wird Bestandteil der Satzung. Das Satzungsgebiet umfasst das Flurstück 90/1 (teilweise), in der Flur 10, Gemarkung Schwarzbach.

Die Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 1.380 m². Der Bereich der Ergänzungssatzung wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Schwarzbach einbezogen.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Vorhaben

Die Bebauung im Satzungsgebiet muss sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB hinsichtlich ihrer Art und Maß der baulichen Nutzung, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB i.V.m. den Inhalten dieser Satzung.

§ 3 Bauliche Nutzung sowie Bauweise

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB werden für den Bereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

- (1) Die maximale Geschossflächenzahl beträgt 0,5 GFZ.
- (2) Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,3 GRZ, die Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist zulässig.
- (3) Es wird eine "Offene Bauweise" festgesetzt.

§ 4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzte Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze gilt auch für Stellplätze und Garagen. Die Baugrenze trifft keine Regelung zu Abstandsflächen, die Hessische Bauordnung ist diesbezüglich zu beachten.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Gartengestaltung

Der Eingriff in den Naturhaushalt wurde nach der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (KV 2018) ermittelt. Das ermittelte Biotopwertdefizit von ca. 14.260 Punkten wird in Abstimmung mit den Landkreis Fulda durch die Verwendung von Flächenausgleichspunkten einer vorgezogenen anerkannten Maßnahme ausgeglichen. Der Nachweis erfolgt bis spätestens zum Satzungsbeschluss.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig, dies gilt auch für das Einbauen von Folien und Vlies im Gartenbereich. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Zur Sicherung der Wanderung von Kleintieren über die Grundstücksgrenzen, ist bei Zäunen ein Mindestbodenabstand von 10 cm einzuhalten.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
PlanV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
HBO - Hessische Bauordnung
in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung.

B. ZEICHENERKLÄRUNG

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl
GRZ 0,3 Grundflächenzahl
o. Offene Bauweise

Baugrenze

Grenze der Ergänzungssatzung
geplante Grundstücksgrenze (Grundstücksteilung)

z. B. 3 Bemaßung (in Meter)

z. B. + 108,2 Höhen in Meter - Bezugspunkt ist der Kanaldeckel im Bereich Borneller Weg mit 100 m (Höhen haben kein NHN Höhenbezug)

z. B. Flur 10 Flurnummer

z. B. 48 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine

bestehende Straße und Zufahrt

C. HINWEISE - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG).

2. Bodenschutz

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKL V) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hauslebauer und Bodenschutz für Bauausführende zu beachten.

3. Außenbeleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung entlang von Straßen und Wegen sowie an Gebäuden und Freiflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Es sollten daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von max. 3000 Kelvin, besser max. 2700 Kelvin, verwendet werden. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

4. Vermeidung von Vogelschlag

Zugunsten kollisionsgefährdeter Vogelarten ist auf vollverspiegelte oder verglaste Fassaden möglichst zu verzichten. Sofern an Gebäuden dennoch große Glasflächen vorgesehen sind, die eine Durchsicht auf naturnahe Strukturen (vor allem Bäume) ermöglichen oder selbige widerspiegeln, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat am 21.07.2022 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Bereich "Borneller Weg 10" im Ortsteil Schwarzbach gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 05.12.2022 bis einschl. 09.01.2023 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.11.2022 bekannt gegeben.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschl. 09.01.2023 auf der Internetseite der Gemeinde Hofbieber zugänglich gemacht wurden.

Hofbieber, 16. März 2023



M. Röder (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 21.11.2022.

4. Satzungsbeschluss

Die Ergänzungssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber am 02.03.2023 als Satzung beschlossen.

Hofbieber, 16. März 2023



M. Röder (Bürgermeister)

6. Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 16.03.2023 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Satzung zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung Hofbieber, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hofbieber, 20. März 2023



M. Röder (Bürgermeister)

6. Bestätigung der Verfahrensvorschriften

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hofbieber, 20. März 2023

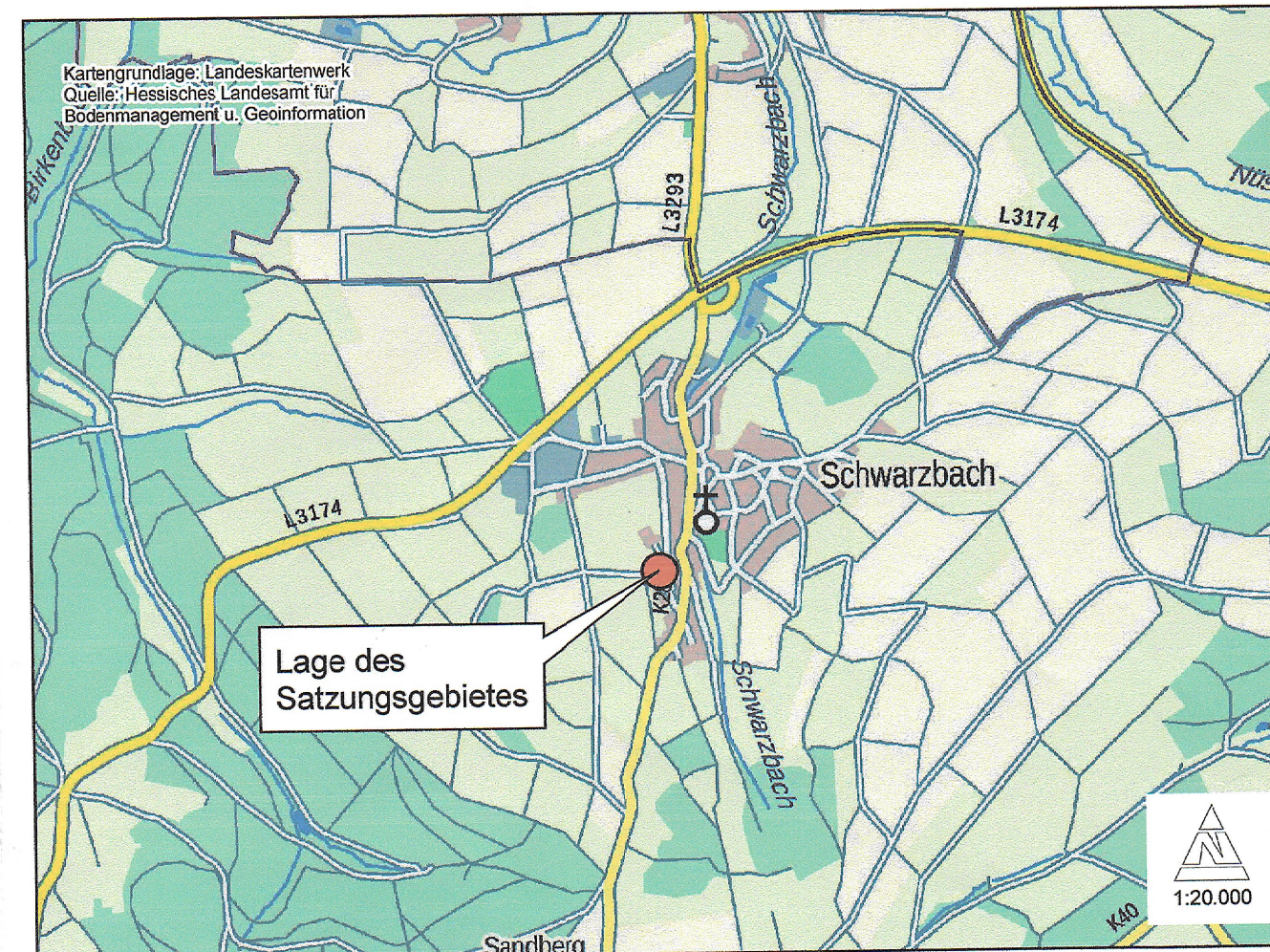


M. Röder (Bürgermeister)

ERGÄNZUNGSSATZUNG

"BORNELLER WEG 10"

ORTSTEIL SCHWARZBACH, GEMEINDE HOFBIEBER



GEMEINDE HOFBIEBER

SCHULWEG 5 - 36145 HOFBIEBER

TEL.: 06657 987-0

FAX: 06657 987-39

www.hofbieber.de

E-Mail: info@hofbieber.de



Hofbieber
Zeichnungen
003854



Maßstab:

1:1.000

Planungsstand:

Satzung

Datum:

02.03.2023

Gezeichnet:

Hofmann

Bearbeitet:

Hofmann

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen

Tel.: 06043 - 9840180

Fax: 06043 - 9840181

E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

