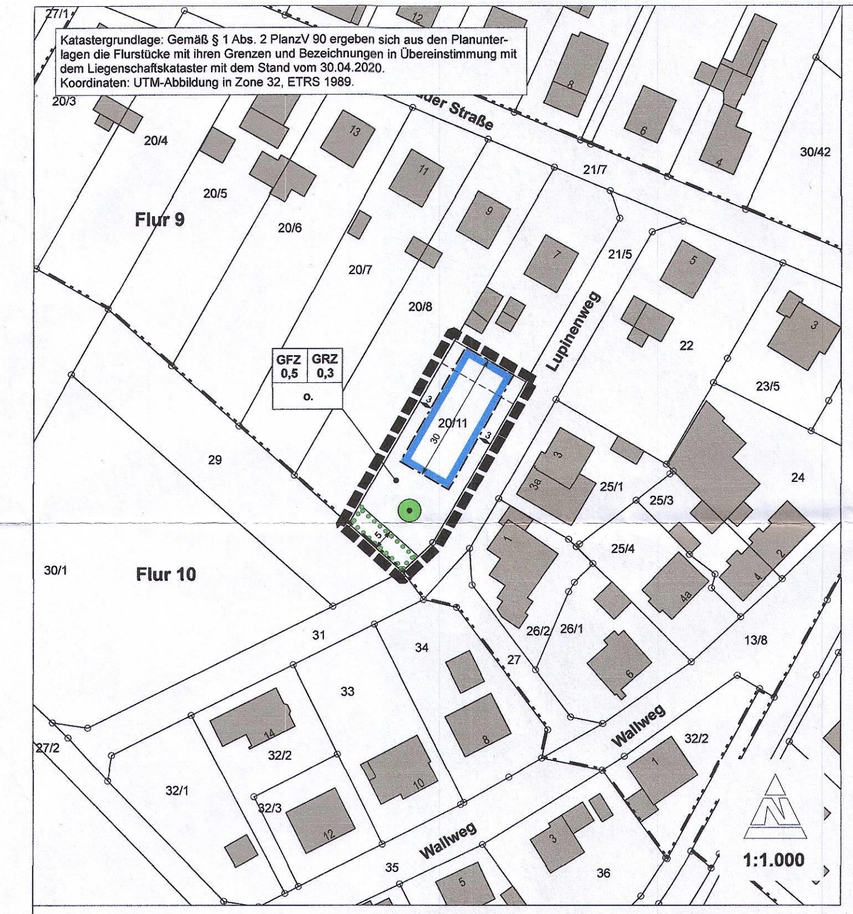


Ergänzungssatzung "Lupinenweg" im Ortsteil Steinau-Götzenhof

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Petersberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728 i.V.m. § 5 HGO (Hessischen Gemeindeordnung) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 07.05.2020 (GVBl. I S. 318), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg vom 20.05.2021 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 20/11 in der Flur 9, Gemarkung Steinau.

Die Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 930 m². Der Bereich der Ergänzungssatzung wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Steinau-Götzenhof einbezogen.

§ 2
Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Vorhaben

Die Bebauung im Satzungsgebiet muss sich gemäß § 34 Abs.1 BauGB hinsichtlich ihrer Art 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
Art und Maß der baulichen 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 trifft keine Regelung zu Abstandsflächen, die Hessische Bauordnung ist diesbezüglich zu beachten. Die Baugrenze gilt nicht für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

§ 5
Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Gartengestaltung

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt ist am Westrand des Satzungsgebietes ein Gehölzriegel anzulegen. In dem durch Plansymbol festgesetzten Bereich sind heimische Laubsträucher mind. 2-reihig in lockerer unregelmäßiger Form und Zusammensetzung anzupflanzen. Mindestanforderung für die Bepflanzung ist je 100 m² Pflanzfläche mind. 25 Sträucher.

Weiterhin ist je 100 m² angefangener überbauter Fläche ein standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und *dauerhaft zu erhalten, vorhandene und zu erhaltende Bäume werden auf die Festsetzung angerechnet. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung* vorzunehmen.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. 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.

§ 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
HBO - Hessische Bauordnung
PlanzV 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.

B. ZEICHENERKLÄRUNG

GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
o.	Offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern
	Erhaltung: Obstbaum
	Grenze der Ergänzungssatzung
z. B. 3	Bemaßung (in Meter)
z. B. *Fl. 4*	Flurnummer
z.B. 48	Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
	Gebäudebestand

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. Drainagen

Drainageleitungen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser hat durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu erfolgen.

3. Kampfmittel

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vom 22.01.2021, befindet sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen *oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden* Bauarbeiten erforderlich.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat am 29.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Bereich "Lupinenweg" im Ortsteil Steinau-Götzenhof gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.2021 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 28.01.2021 bis einschl. 02.03.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.01.2021 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 28.01.2021 bis einschl. 02.03.2021 auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg zugänglich gemacht wurden.

Petersberg, 17. Juni 2021

(Siegel) Gemeinde Petersberg 4 Kreis Fulda

C. Froß (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 23.01.2021.

4. Satzungsbeschluss

Die Ergänzungssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg am 20.05.2021 als Satzung beschlossen.

Petersberg, 17. Juni 2021

(Siegel) Gemeinde Petersberg 4 Kreis Fulda

C. Froß (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 16.06.2021 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Satzung zu jedermann Einsicht im Rathaus der Gemeinde Petersberg, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Petersberg, 17. Juni 2021

(Siegel) Gemeinde Petersberg 4 Kreis Fulda

C. Froß (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.

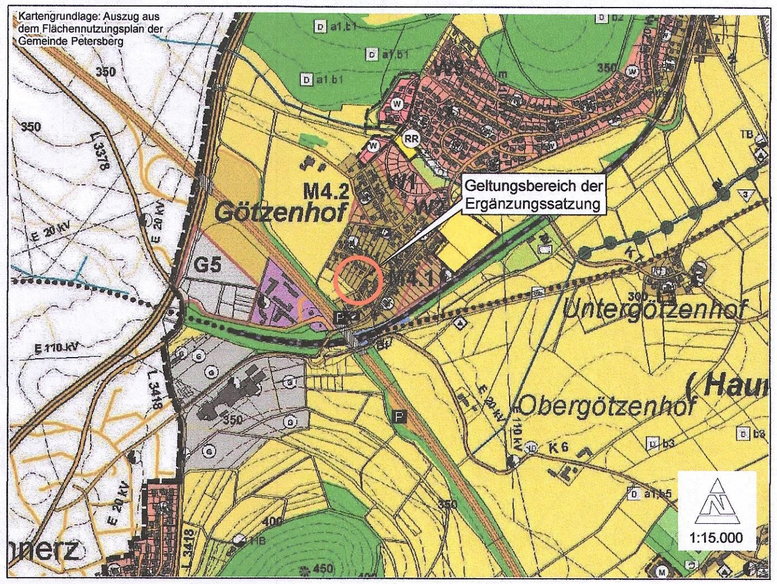
Petersberg, 17. Juni 2021

(Siegel) Gemeinde Petersberg 4 Kreis Fulda

C. Froß (Bürgermeister)

ERGÄNZUNGSSATZUNG "LUPINENWEG"

ORTSTEIL STEINAU-GÖTZENHOF, GEMEINDE PETERSBERG



GEMEINDE PETERSBERG

Rathausplatz 1
36100 Petersberg

Tel.: 0661 62060
Fax: 0661 620650
URL: www.petersberg.de
E-Mail: gemeinde@petersberg.de

Maßstab:	Planungsstand:	Datum:	Gezeichnet:	Bearbeitet:
1:1.000	Satzung	20.05.2021	Hofmann	Hofmann

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen

Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

Dokumentpfad: G:\Pro-ord\Arcview\Petersberg\Götzenhof\Ergänzungssatzung_Götzenhof.mxd