

Katastergrundlage: Gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 06.03.2019.
Koordinaten: UTM-Abbildung in Zone 32, ETRS 1989.



Ergänzungssatzung "Am Holzgrund" 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) i.V.m. § 5 HGO (Hessischen Gemeindeordnung) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 247), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg vom 31.10.2019 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 zwei räumlich getrennte Teilungsbereiche, betroffen werden die Flurstücke 39/8 und 48 (jeweils teilweise) in der Flur 4, Gemarkung Steinhaus.

Gemäß der Planzeichnung wird der Teilungsbereich 1 (ca. 1.010 m²) in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Steinhaus einbezogen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Vorhaben

Die zulässige Bebauung im Teilungsbereich 1 des Satzungsgebietes 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. mit den Inhalten dieser Satzung.

§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden 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 hierzu zu beachten. Die Baugrenze gilt nicht für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt wird im Teilungsbereich 2 eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Die betreffende Fläche (1.100 m²) ist extensiv zu bewirtschaften und mit einem Obstbaum/100 m² zu bepflanzen. Zu verwenden sind Obstbaum-Hochstämme aus bewährten alten Lokalsorten. Die Baumanpflanzungen sind so anzulegen, dass im Endzustand (ausgewachsener Baumbestand) zu der vorhandenen Freileitung ein beidseitiger Mindestsicherheitsabstand von 7,0 m, gemessen ab Freileitungsachse eingehalten wird.

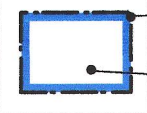
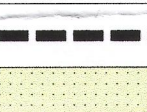
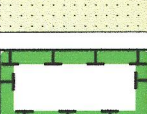
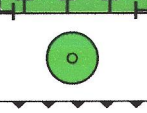
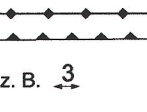
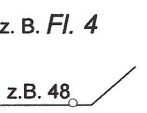
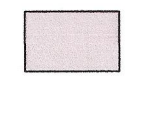
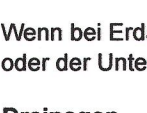
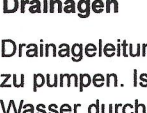
§ 6 Inkrafttreten

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

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch - Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO - Baunutzungsverordnung - Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
HBO - Hessische Bauordnung; Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung Landesplanungs-, ingenieurbau- und straßenrechtlicher Vorschriften, vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)
PlanzV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 06. Dezember 2016 (GVBl. 2016 S. 211).

B. ZEICHENERKLÄRUNG

- GFZ 0,5** Geschossflächenzahl
GRZ 0,3 Grundflächenzahl
o. Offene Bauweise
-  Baugrenze
 überbaubare Fläche
-  Grenze des Satzungsgebietes
 Fläche für die Landwirtschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Anpflanzung von Obstbäumen (unverbindlicher Standort)
 20-kV-Freileitung mit beidseitigem Mindestsicherheitsabstand
- z. B.  Bemaßung (in Meter)
z. B.  Flurnummer
z. B.  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 nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Erforderlichenfalls ist das Drainagewasser zu pumpen. Ist kein Anschluss an den Regenwasserkanal möglich, so hat die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu erfolgen.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat am 27.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Bereich "Am Holzgrund" im Ortsteil Steinhaus gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2019 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 22.07.2019 bis einschl. 23.08.2019 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.07.2019 bekannt gegeben.

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 15.07.2019.

4. Satzungsbeschluss

Die Ergänzungssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg am 31.10.2019 als Satzung beschlossen.

Petersberg, 01. Nov. 2019



(Siegel)


C. Froß (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 11.12.2019 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.

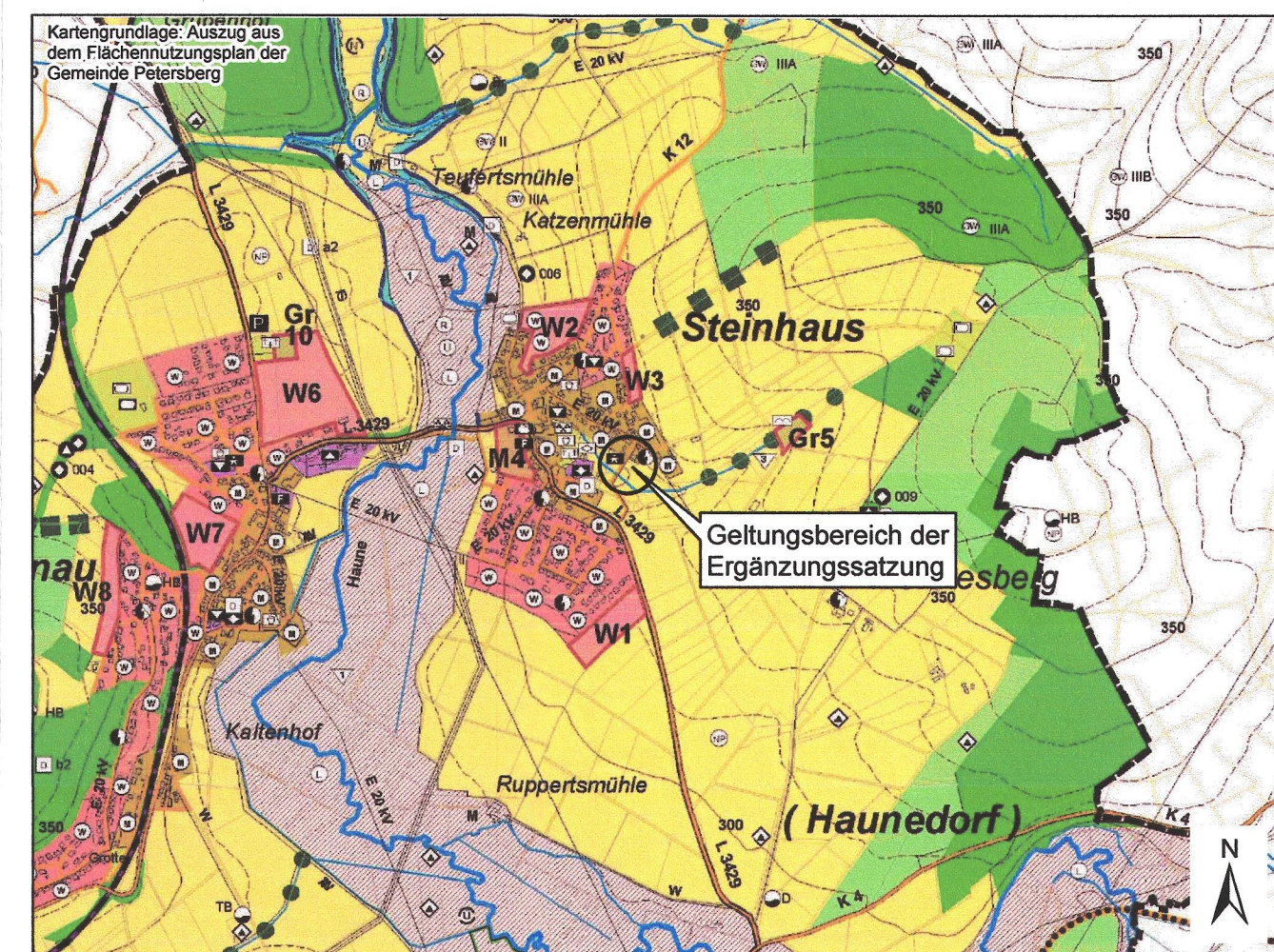
Petersberg, 12. Dez. 2019



(Siegel)


C. Froß (Bürgermeister)

ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM HOLZGRUND" ORTSTEIL STEINHAUS - GEMEINDE PETERSBERG



GEMEINDE PETERSBERG

Rathausplatz 1
36100 Petersberg
Tel.: 0661 62060
Fax: 0661 620650
URL: www.petersberg.de
E-Mail: gemeinde@petersberg.de



Maßstab: 1:1.000	Planungsstand: Satzung	Datum: 31.10.2019	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

