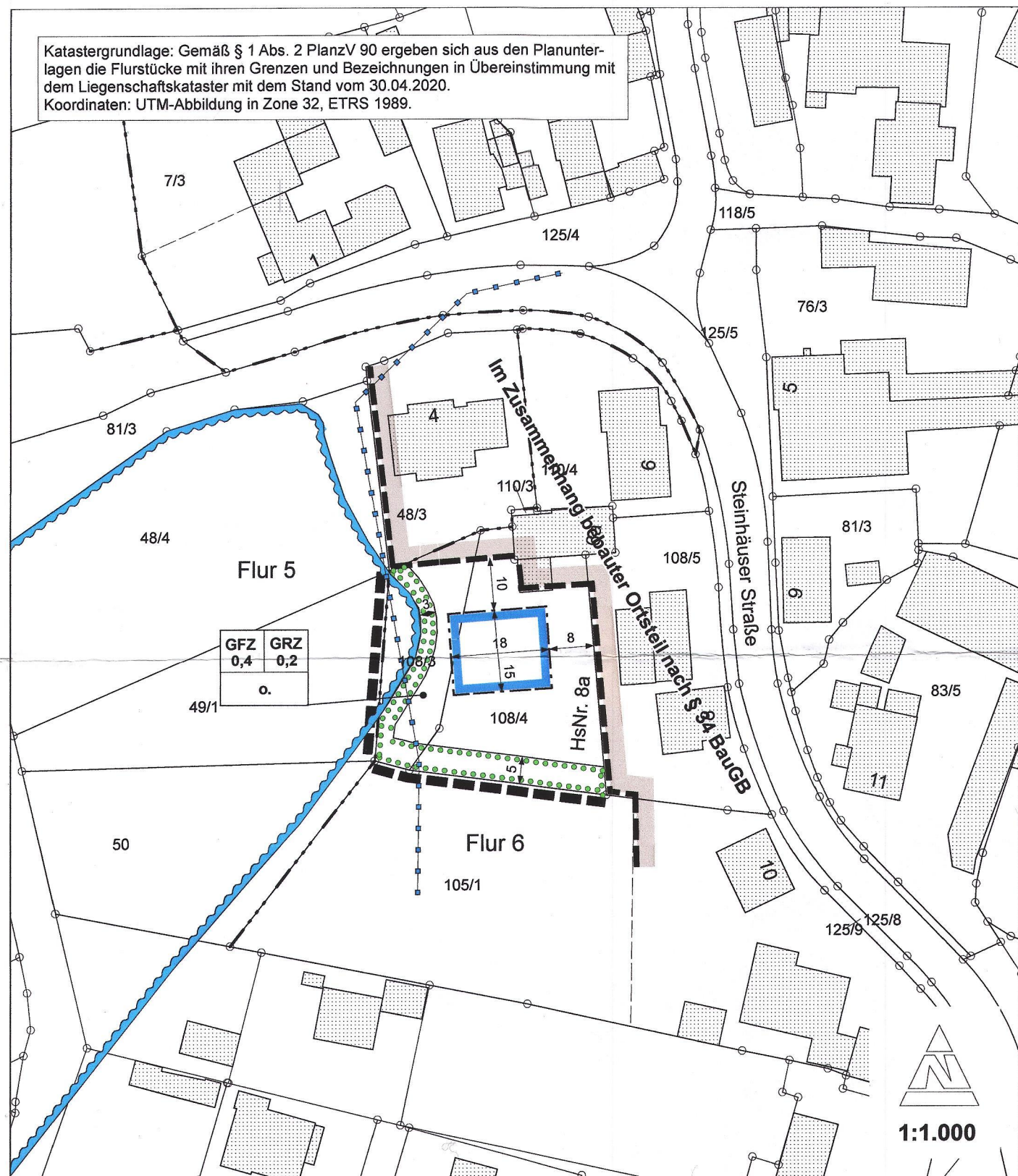




Ergänzungssatzung "Steinhäuser Straße" im Ortsteil Steinhaus nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

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 29.10.2020 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 die Flurstücke 108/3 und 108/4 in der Flur 6, Gemarkung Steinhaus.

Die Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 1.480 m². Der Bereich der Ergänzungssatzung wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Steinhaus 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 0,4 GFZ.
- (2) Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2 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

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt ist am West- und Südrand des Satzungsgebietes ein Gehölzriegel anzulegen.

In dem durch Plansymbol festgesetzten Bereich sind heimische Laubsträucher sowie Laubbäume mind. 3-reihig in lockerer unregelmäßiger Form und Zusammensetzung anzupflanzen. Mindestanforderung zur Pflanzung ist je 100 m² mind. 20 Sträucher sowie ein Laubbaum.

§ 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-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften, vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)
PlanV 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 0,4** Geschossflächenzahl
GRZ 0,2 Grundflächenzahl
o. Offene Bauweise
- Baugrenze
 überbaubare Fläche
- Grenze der Ergänzungssatzung
 Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
 Mischwasserkanal
 Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- z. B. 3 Bemaßung (in Meter)
z. B. Fl. 4 Flurnummer
z. B. 48 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
 Gebäudebestand
 Umgrenzung des Überschwemmungsgebietes HQ 100 (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 a BauGB)

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. Schutzstreifen

Entlang des Mischwasserkanals ist beidseitig ein 2,5 m breiter Schutzstreifen zu beachten. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

4. Überschwemmungsgebiet

Im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist eine bauliche Nutzung sowie Geländeänderungen, insbesondere durch Auffüllungen und Anpflanzungen von Sträuchern unzulässig.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat am 28.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Bereich "Steinhäuser Straße" im Ortsteil Steinhaus gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2020 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 13.07.2020 bis einschl. 14.08.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 04.07.2020 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 13.07.2020 bis einschl. 14.08.2020 auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg zugänglich gemacht wurden.

Petersberg, 12. Nov. 2020



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 07.07.2020.

4. Satzungsbeschluss

Die Ergänzungssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg am 29.10.2020 als Satzung beschlossen.

Petersberg, 12. Nov. 2020



C. Froß (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 12.11.2020 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. Nov. 2020



C. Froß (Bürgermeister)

6. Bestätigung der Verfahrensvorschriften

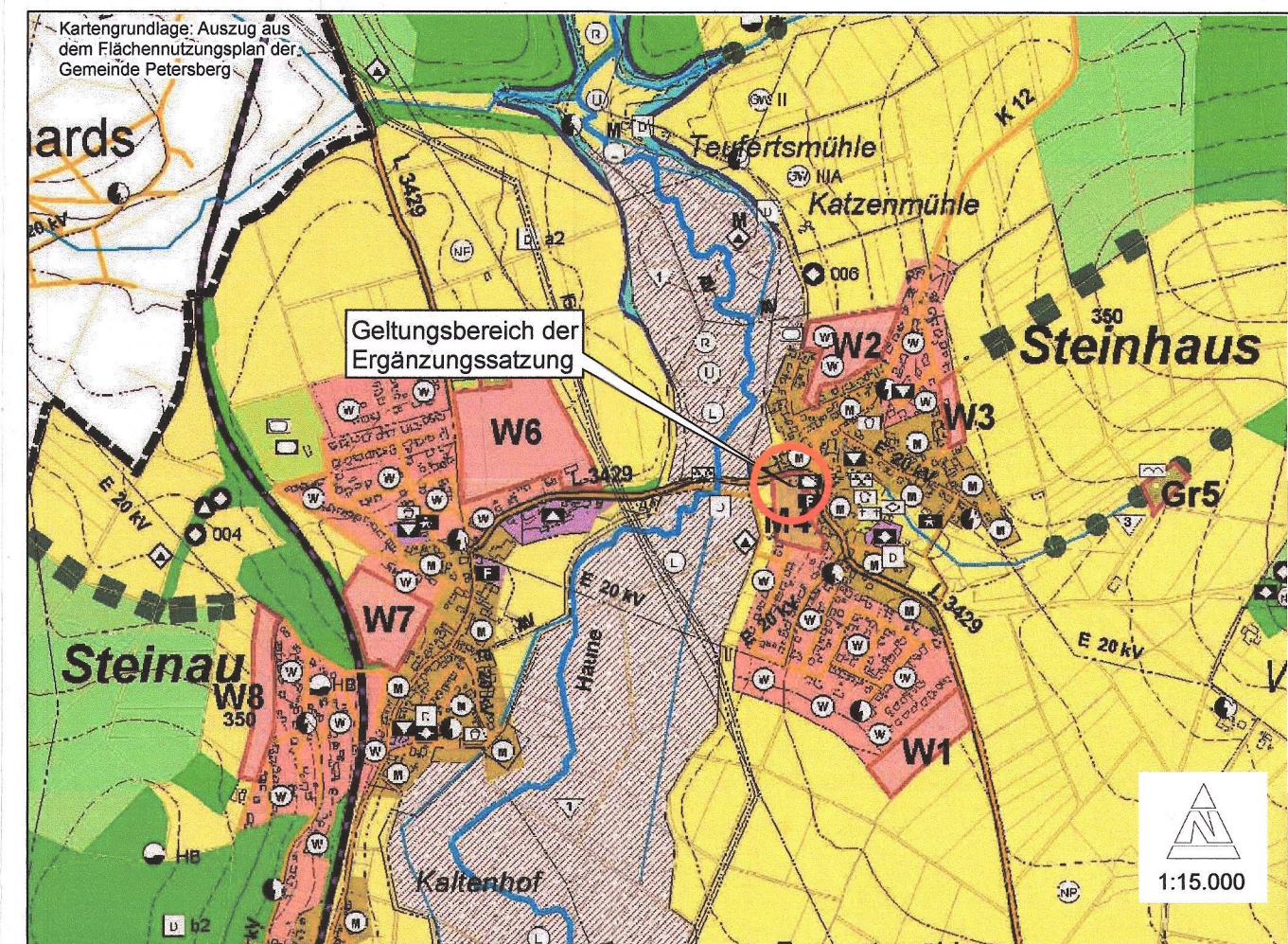
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Petersberg, 12. Nov. 2020



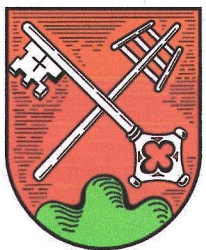
C. Froß (Bürgermeister)

ERGÄNZUNGSSATZUNG "STEINHÄUSER STRASSE" 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:
29.10.2020

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

