0675 27.0

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung

Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg,
Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de

Planungsträger:

Gemeinde Hünstetten

Im Lagersboden 5
65510 Hünstetten

Projektbezeichnung:

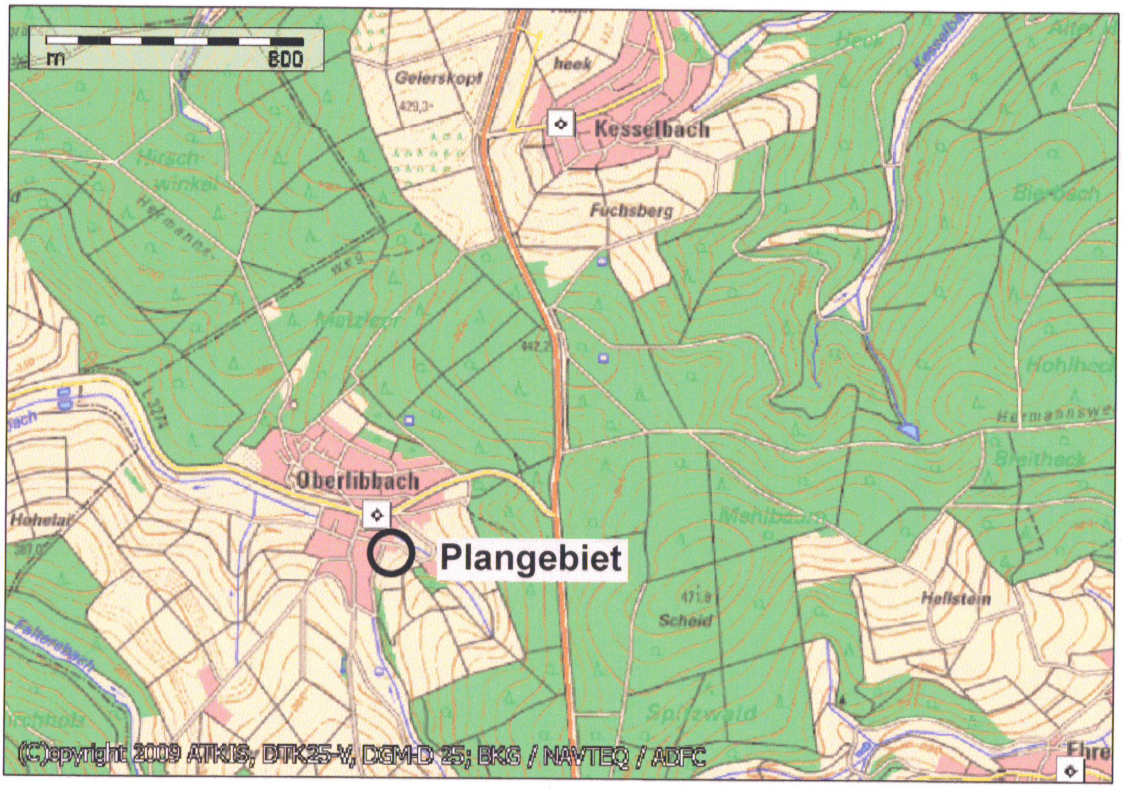
Ergänzungssatzung für den Bereich

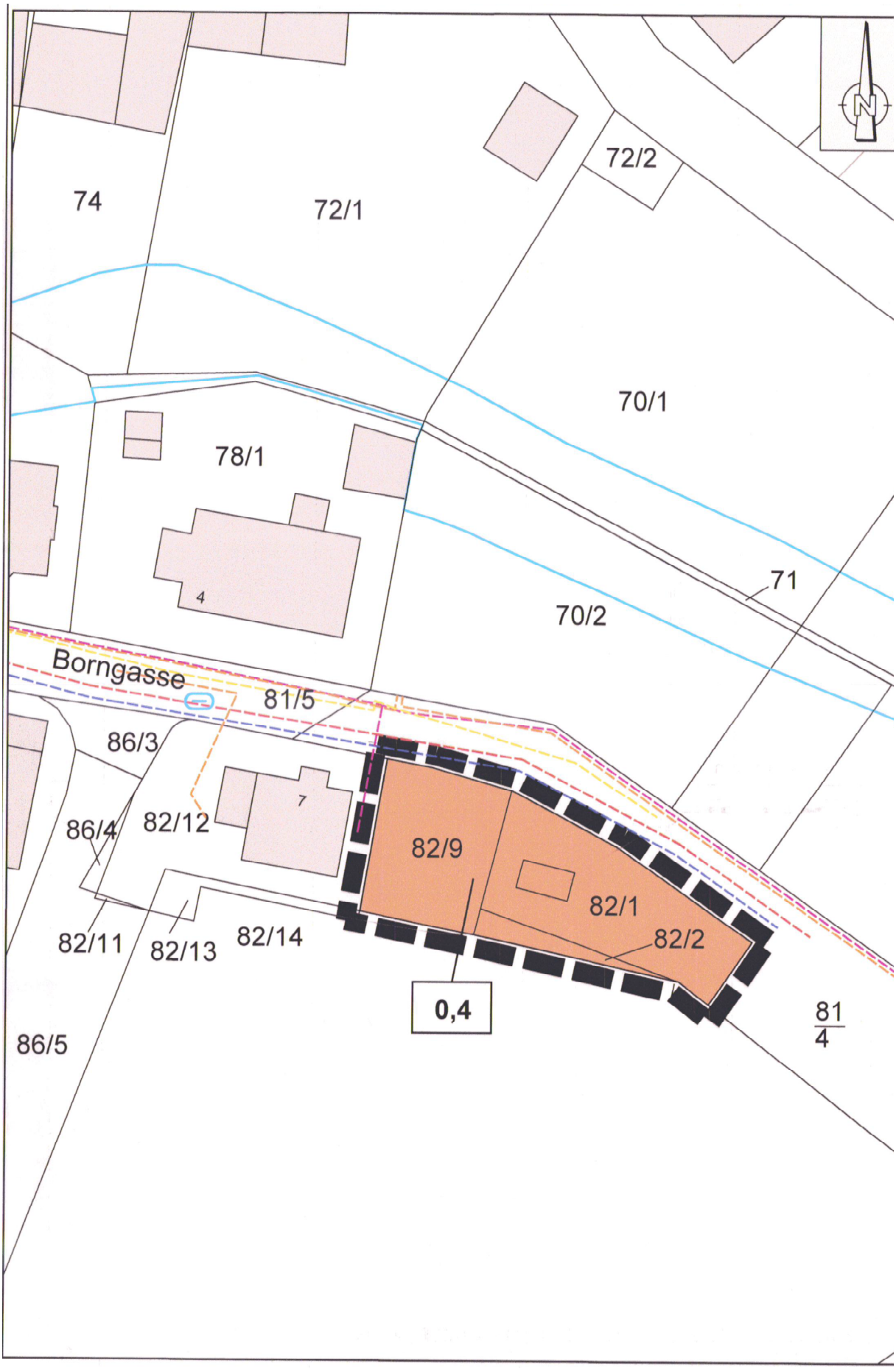
"Borngasse"

Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Oberlibbach

Planbezeichnung:	Planungsstand:
Ergänzungssatzung	Rechtsplan
Planungsträger: (Kraus) Bürgermeister	Planung:
Maßstab: 1:500 / Plan-Nr.: 4	Erstellungsdatum: 29.04.2014
Bearbeitung: H.M.	Zeichner: M.W.

Übersichtsplan ohne Maßstab




74
72/1
72/2
70/1
78/1
4
71
70/2
Borngasse
81/5
86/3
7
86/4
82/12
82/9
82/1
82/2
82/11
82/13
82/14
0,4
86/5
81
4

Zeichenerklärung

Bestand

Bauliche Anlage

Grundstücksgrenze

z.B. FL.1 Flur

z.B. 82/1 Flurstücksnummer

Planung

Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich zur Arrondierung des Ortsrandes vom Ortsteil Oberlibbach unter Ergänzung einzelner Außenbereichsgrundstücke gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

0,4 Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]

Mischgebiet (MI) [§ 6 BauNVO]

Nachrichtliche Übernahme [§ 9 (6) BauGB]

unterirdische Leitung Kanal

unterirdische Leitung Wasser

unterirdische Leitung Telekom

unterirdische Leitung Gas

unterirdische Leitung Strom

Überschwemmungsgebiet

Hydrant

Textliche Festsetzungen

Die Gemeinde Hünstetten erlässt auf Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl IS 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl IS 1548) in Verbindung mit § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl IS 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Januar 2011 (GVBL. L.S. 46) die folgende Einbeziehungssatzung „Borngasse":

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich (Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Diese Satzung grenzt den bebauten Ortsteil Oberlibbach am nordöstlichen Siedlungsrand, für den Bereich „Borngasse" in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Die zeichnerische Darstellung in den beigefügten Satzungsplänen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Einbeziehung einzelner Grundstücke zur Abrundung [§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB]

Die gemäß § 1 dieser Satzung umgrenzte Fläche der Flurstücke 82/1, 82/2 und 82/9 der Flur 1, Gemarkung Oberlibbach, wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberlibbach einbezogen.

§ 3 Zukünftig zulässige Bebauung

(1) Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung: (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Bebauung des Bereichs muss sich gem. § 34 (1) BauGB hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

(2) Ausnutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

GRZ = 0,4

§ 4 Maßnahmen zur Grüngestaltung und Berücksichtigung umweltschützender Belange, zur Eingriffsvermeidung sowie zur Kompensation [§ 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB, § 1 a BauGB i. V. m. § 9 (1) a BauGB]

Die nicht befestigten Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Auf der Fläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortgerechter klein bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 15 % der Freifläche sind mit Büschen oder Hecken zu bepflanzen.
Die auf dem Grundstück vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und während der Baudurchführung zu schützen, soweit zulässige Bauvorhaben nicht entgegenstehen.
Durch die Planung wird ein Biotopwertdefizit von 446 Punkten erzielt.
Der zu erbringende Ausgleich ist über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zu regeln.

§ 5 Zulässigkeitsgrundlage

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit den Inhalten dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

§ 7 Hinweise

Hingewiesen wird auf:
Die Belange des Denkmalschutzes und auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG).
Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie auf die Vorgaben des § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser.

Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 510 m²	
Baufläche MI	= 510 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,4		= 204 m²
Freifläche		= 306 m²

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBL. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletz geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I. S: 2749).

Hessische Bauordnung
(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).
Hessische Gemeindeordnung
(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (BVBl. I S. 786).
Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).
Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler
(Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444).
Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. 1 S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).
Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl I. S. 3154).

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung [gem. § 34 (4) Nr. 3]	10.10.2013
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	16.01.2014
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung [§ 3 (2) BauGB]	27.01.2014 bis 28.02.2014
4. Beteiligung der berührten Behörden [§ 4 (2) BauGB]	27.01.2014 bis 28.02.2014
5. Wertung der Anregungen	24.04.2014
6. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	10.04.2014
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	10.04.2014

Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt der vorliegenden Ergänzungssatzung stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Als Ergänzungssatzung ausgefertigt.

Gemeinde Hünstetten Rheingau-Taunus-Kreis

Hünstetten, den - 3. Juni 2014

Jan Kraus
-Bürgermeister-

8. Ortsübliche Bekanntmachung der Ergänzungssatzung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]
Der Beschluss der Ergänzungssatzung wurde am - 6. Aug. 2014 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Gemeinde Hünstetten Rheingau-Taunus-Kreis

Hünstetten, den - 6. Aug. 2014

Jan Kraus
-Bürgermeister-