

Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Flurstück

Gemarkung Bingenheim, Flur 3, Nr. 26/1 (teilweise)



Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand März 2015 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Flurstücksnummer
1.1.4		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Maß der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Grundflächenzahl
1.2.1.2		Geschossflächenzahl
1.2.1.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.2.1		Baugrenze
1.2.3		Verkehrsflächen
1.2.3.1		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.4		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.4.1		Erhalt von Laubbäumen
1.2.4.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.5		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5.2		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

2

- 2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 überschritten werden.
- 2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO: Garagen und Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und, soweit sie in den Abstandsflächen nach der Hessischen Bauordnung zulässig sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Gehwege, Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder weifügigem Pflaster zu befestigen.
- 2.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 5 Obstbäume gemäß Artenliste 1 (Ziffer 3.3) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3

- 3.1 **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Für Einfriedungen sind Drahtgeflecht- und Lattenzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m über Gelände zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.
- 3.2 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Zur Artenauswahl siehe Ziffer 3.3. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 Strauch / 5 m².
- 4 **Hinweise**
- 4.1 **Stellplätze**
 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Echzell in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 4.2 **Verwertung von Niederschlagswasser**
 Gem. § 37 Abs. 4 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 4.3 **Denkmalschutz**
 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4

- 4.3 **Artenschutz**
 Das Plangebiet liegt in der Pufferzone des UNESCO-Welterbes Limes. Geplante Veränderungen sollen den Limesentwicklungsplänen nicht entgegenstehen. Sie unterliegen den Bestimmungen des geltenden Denkmalschutzgesetzes und sind mit dem zuständigen Denkmalamt abzustimmen.
- 4.3.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- 4.4 **Artenschutz**
 Gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG gilt: Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen sind die ggf. notwendigen Abriss- und Baufeldbefreiungsarbeiten in der vegetationsfreien Zeit durchzuführen. Empfohlen wird deshalb die Durchführung der Arbeiten zwischen Oktober/November und spätestens Ende Februar eines Jahres.
- 4.5 **Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes in der konkreten Bauplanung und Bauausführung Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; gilt auch für Vorhaben nach § 55 ff. HBO).**

Artenauswahl			
Artenliste 1 (Obstbäume): Pflanzqualität mind. H., v. 8-10			
Cydonia oblonga - Quitte	Pyrus communis - Birne	Prunus avium - Kulturkirsche	Prunus domestica subsp. domestica - Zwetschge
Malus domestica - Äpfel			
Artenliste 2 (Einheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150			
Cornus sanguinea - Roter Hartnagel	Ribes div. spec. - Beerensträucher	Corylus avellana - Hasel	Pyrus pyrastrer - Wildbirne
Crataegus monogyna - Weißdorn	Rosa canina - Hundrose	Crataegus laevigata - Heckenkirsche	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum - Wildapfel	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	Malus sylvestris - Wildapfel	
Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150			
Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Magnolia div. spec. - Magnolie	Buddleja div. spec. - Sommerflieder	Malus div. Spec. - Zierapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Mespilus germanica - Mispel	Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Cornus florida - Blumenhartnagel	Prunus div. Spec. - Kirsche, Pflaume	Cornus mas - Kornelkirsche	Rosa div. spec. - Wild- u. Strauchrosen
Deutzia div. spec. - Deutzia	Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	Forsythia x intermedia - Forsythie	Spiraea div. spec. - Spiere
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Syringa div. spec. - Flieder	Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. Spec. - Weigelia
Artenliste 4 (Kletterpflanzen):			
Clematis div. Spec. - Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec. - Wilder Wein	Hedera helix - Efeu	Vitis vinifera - Echter Wein
Lonicera periclymenum - Wald-Gelbblatt	Wisteria sinensis - Blauregen, Glyzine	Lonicera caprifolium - Gelbblatt	

Um einer Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen und Arten durch Pflanzen nichtheimischer oder invasiver Arten entgegenzuwirken sind gemäß § 40 BNatSchG für Gehölzpflanzungen einheimische Arten aus regionaler Herkunft zu verwenden.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 09.11.2015
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.04.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.04.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 07.11.2016

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Wochenzeitung der Gemeinde Echzell.

Ausfertigungsvermerk:

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

Echzell, den 21.11.2016

Bürgermeister Mogk

Rechtskraftvermerk:
 Die Satzung ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 02.12.2016

Echzell, den 03.12.2016

Bürgermeister Mogk

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

