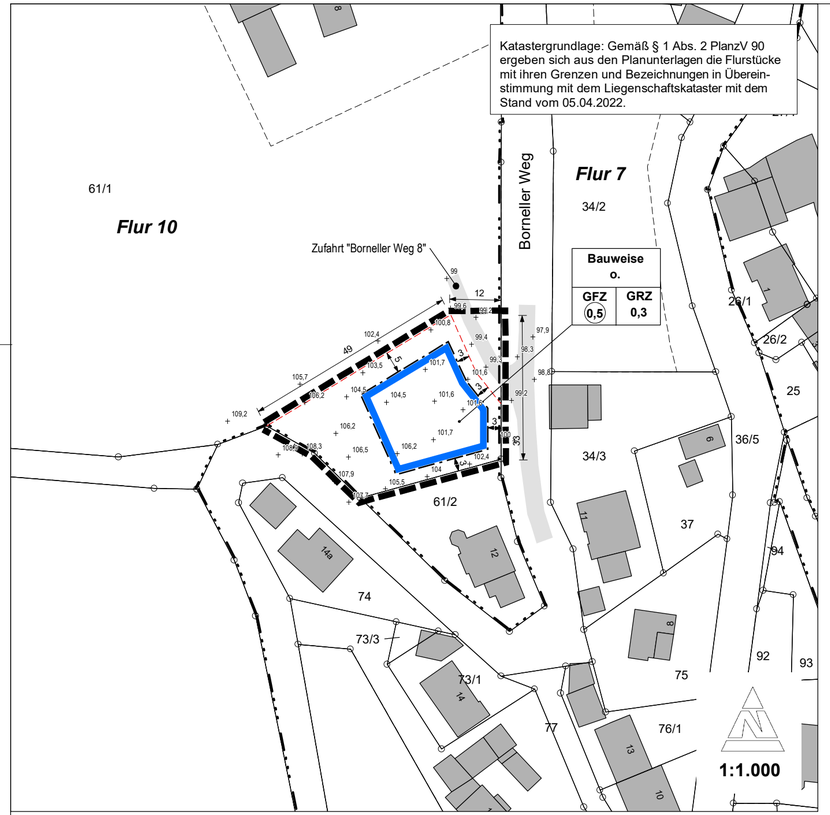


Ergänzungssatzung "Borneller Weg 10" im Ortsteil Schwarzbach

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Hofbieber erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 5 HGO (Hessische Gemeindeordnung), jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung, nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber vom __.__.____ 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 90/1 (teilweise), in der Flur 10, Gemarkung Schwarzbach.

Die Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 1.380 m². Der Bereich der Ergänzungssatzung wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Schwarzbach 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 gilt auch für Stellplätze und Garagen. Die Baugrenze trifft keine Regelung zu Abstandsflächen, die Hessische Bauordnung ist diesbezüglich zu beachten.

§ 5
Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Gartengestaltung

Der Eingriffe in den Naturhaushalt wurde nach der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (KV 2018) ermittelt. Das ermittelte Biotopwertdefizit von ca. 14.260 Punkten wird in Abstimmung mit den Landkreis Fulda durch die Verwendung von Flächenausgleichspunkten einer vorgezogenen anerkannten Maßnahme ausgegleichen. Der Nachweis erfolgt bis spätestens zum Satzungsbeschluss.

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
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.
HBO - Hessische Bauordnung
in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung.

B. ZEICHENERKLÄRUNG

GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
o.	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Grenze der Ergänzungssatzung
	geplante Grundstücksgrenze (Grundstücksteilung)
z. B. 3	Bemaßung (in Meter)
z. B. + 106,2	Höhen in Meter - Bezugspunkt ist der Kanaldeckel im Bereich Borneller Weg mit 100 m (Höhen haben kein NHN Höhenbezug)
z. B. *Flur 10*	Flurnummer
z.B. 48	Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
	bestehende Straße und Zufahrt

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).

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat am __.__.____ den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Bereich "Borneller Weg 10" im Ortsteil Schwarzbach gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ 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 __.__.____ bis einschl. __.__.____ durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am __.__.____ 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 __.__.____ bis einschl. __.__.____ auf der Internetseite der Gemeinde Hofbieber zugänglich gemacht wurden.

Hofbieber,

(Siegel) .....
M. Röder (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 __.__.____.

4. Satzungsbeschluss

Die Ergänzungssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Hofbieber,

(Siegel) .....
M. Röder (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

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

Hofbieber,

(Siegel) .....
M. Röder (Bürgermeister)

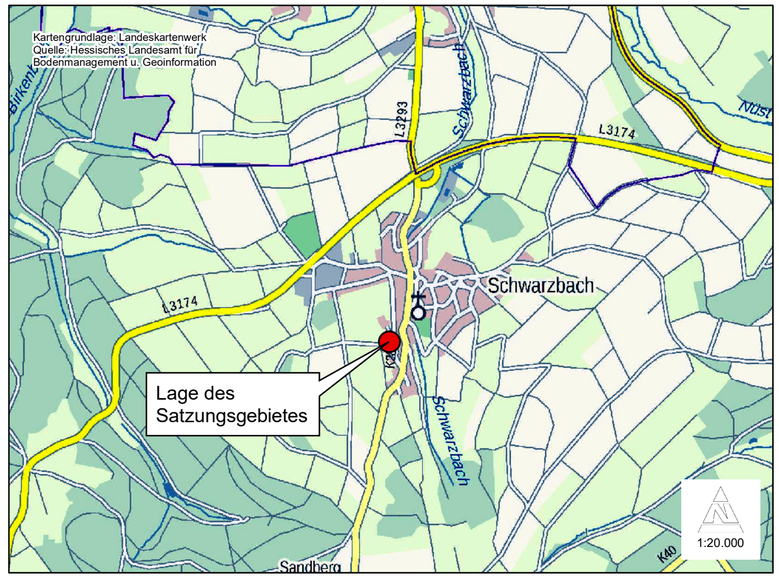
6. Bestätigung der Verfahrensvorschriften

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.

Hofbieber,

(Siegel) .....
M. Röder (Bürgermeister)

ERGÄNZUNGSSATZUNG
"BORNELLER WEG 10"
ORTSTEIL SCHWARZBACH, GEMEINDE HOFBIEBER



GEMEINDE HOFBIEBER

SCHULWEG 5 - 36145 HOFBIEBER
TEL.: 06657 987-0
FAX: 06657 987-39
www.hofbieber.de
E-Mail: info@hofbieber.de

Maßstab:	Planungsstand:	Datum:	Gezeichnet:	Bearbeitet:
1:1.000	**Entwurf**	**19.11.2022**	**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\Hofbieber\Schwarzbach\Satzung_BornellerwegEGS _Borneller Weg_OT Schwarzbach_Gemeinde Hofbieber.mxd