

Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Ober-Moos

Ergänzungssatzung in dem Bereich "Friedhofsweg" - 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

---	Flurgrenze
---	Flurnummer
33	Flurstücksnummer
---	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MDW	Dörfliches Wohngebiet
-----	-----------------------

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

---	Baugrenze
---	überbaubare Grundstücksfläche
---	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
E	Entwicklungsziel: Extensivgrünland
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
-----	---

Sonstige Darstellungen

---	Bemaßung (verbindlich)
---	Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Friedhofsweg" - 1. Änderung aus dem Jahr 2015

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z
1	MDW	0,5	II

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gilt: Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich neben den unten aufgeführten Festsetzungen nach § 34 BauGB.

Aufhebung der bisherigen Festsetzungen Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Friedhofsweg" sowie der 1. Änderung (2016) werden im Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung aufgehoben und ersetzt.

1.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Eingriffsminimierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1.1 Stellplätze und Gehwege auf den Baugrundstücken sowie Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitflurige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterterrassen oder Porenpflaster, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

1.1.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (z. Bsp. Folie, Kunstrasen oder Vlies) zur Freiflächengestaltung sind unzulässig.

1.1.3 Fläche mit dem Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Maßnahmenempfehlung: Die erste Mahd des Grünlandes hat ab dem 15. Juni eines jeden Jahres und die zweite Mahd nach dem 01. September zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine mineralische Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. In Absprache mit den zuständigen Behörden kann ausnahmsweise eine organische Düngung durchgeführt werden. Eine Beweidung in extensiver Form ist grundsätzlich zulässig. Eine sachgerechte Weidenachpflege ist durchzuführen. Der Besatz ist der Triftfestigkeit des Standortes anzupassen. Großflächige Narbenschäden sind zu vermeiden. Eine Zufütterung ist unzulässig. Ggf. ist eine Nachmahd durchzuführen.

1.2 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Laubträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzelnen Arten sind in Gruppen zu jeweils 4 - 6 Exemplaren zu pflanzen. Es gilt ein Strauch je 5 m² (Artenauswahl siehe Empfehlungsliste).

1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Artenauswahl siehe Empfehlungsliste).

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Stellplatzsatzung

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Freiensteinau.

2.2 Verwertung von Niederschlagswasser

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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

2.3 Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes "Br. V Salz", WSG-ID 535-213. Die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.

2.4 Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind 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 (§ 21 HDSchG).

2.5 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Die Nutzung der Solarenergie ist ausdrücklich zulässig. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2.6 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Obstbäume:

Malus domestica - Apfel
Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus cerasus - Sauerkirsche
Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Pyrus communis - Birne
Pyrus pyrausta - Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Genista tinctoria - Färbeginster
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Lonicera caerulea - Heckenkirsche

Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
Calluna vulgaris - Heidekraut
Chaenomeles div. spec. - Zierquitté
Cornus florida - Blumenhartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Deutzia div. spec. - Deutzie
Forsythia x intermedia - Forsythie
Hamamelis mollis - Zaubernuss
Hydrangea macrophylla - Hortensie

Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Knöterich
Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Freiensteinau, den _____

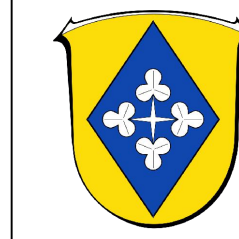
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

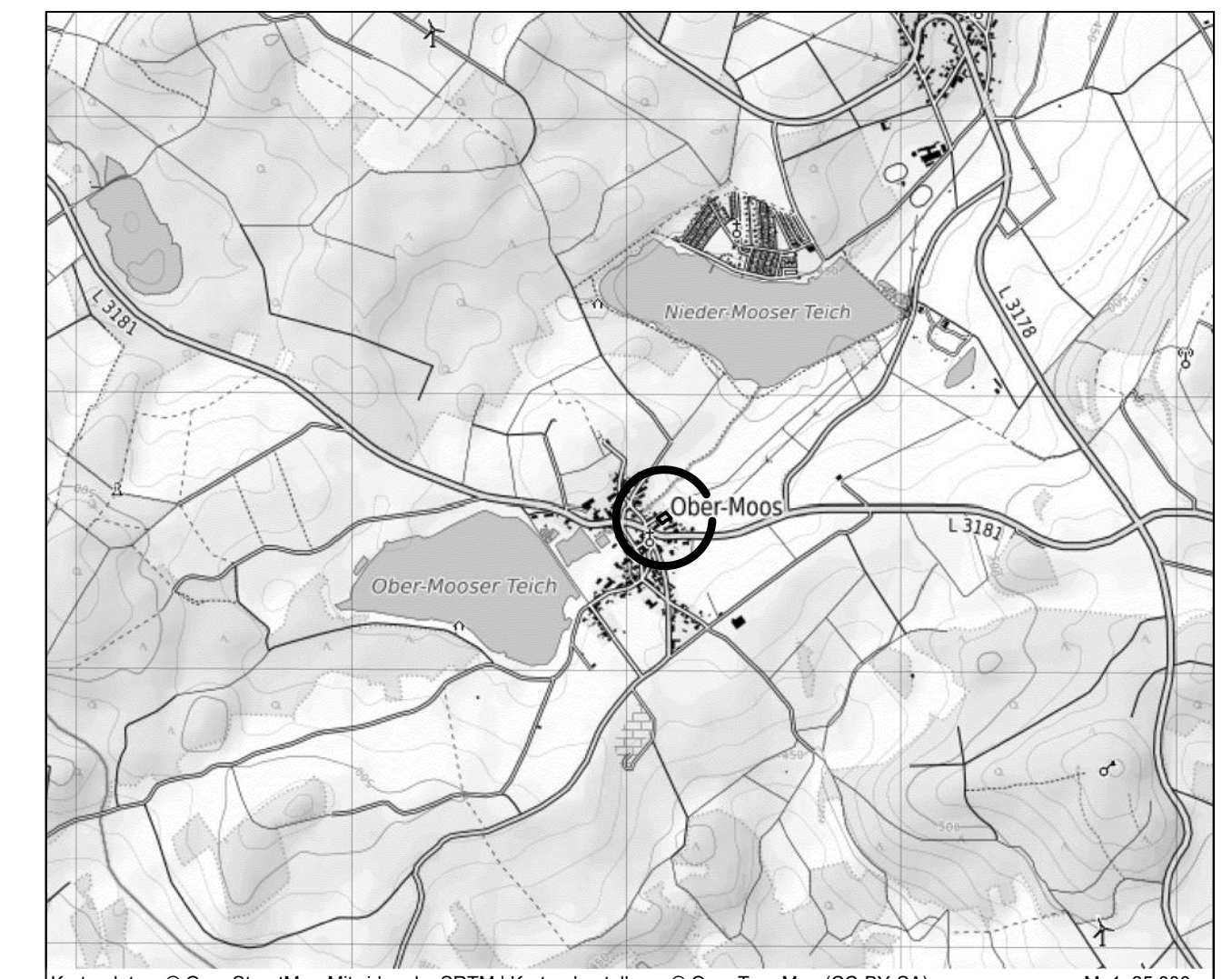
Freiensteinau, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Ober-Moos

Ergänzungssatzung in dem Bereich "Friedhofsweg" - 2. Änderung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER Im Nordpark 1 - 35435 Wettbergen T. +49 641 98441-22 F. +49 641 98441-155 info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de	Stand:	09.06.2022
	19.09.2022	09.01.2023
Entwurf	13.06.2023	11.10.2023
	Projektleitung:	Willi, Wolf
	CAD:	Beil, Weistlein
	Maßstab:	1: 500
	Projektnummer:	22-2799