



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - - - - - Plangebietsgrenze

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - - - - - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm (§ 1 Abs. 9 Nr. 24 BauGB)
 - - - - - Passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden
 Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV gemäß Schallschutz-Gutachten vom 24.06.2022

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 ■ Private Grünfläche
 Zweckbestimmung: Hausgarten

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 ○ Anpflanzen von einheimischen standortgerechten Sträuchern
 Baumpflanzungen sind unzulässig

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 ■ Mit Hessen Mobil, Fulda abgestimmte 15-Meter Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Kennzeichnungen / Erläuterungen ohne Normcharakter

- Vorhandener im Zusammenhang bebauter Ortsteil von Leimbach im Sinne des § 34 BauGB
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- W II Wohnnutzung / Geschossigkeit
- Gewerbe
- Ga Garagen
- 323.75 Bestandshöhe

Hinweise

DIN-Normen
 Die DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 1, Mindestanforderungen und
 DIN-Norm 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 2, Rechnerische Nachweise
 zur Erfüllung der Anforderungen sind bei der Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz in
 10787 Berlin oder über www.beuth.de zu beziehen.

Nach sorgender Bodenschutz
 Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche
 Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAiBodSchG
 die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Vorsorgender Bodenschutz
 Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
 Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen Merkblätter
 "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Hauslebauer" zu beachten.

Verkehrsrechtliche Hinweise
 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 8 cm innerhalb eines Abstandes von
 7,5 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 3171 sind unzulässig.
 Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser darf den Straßengrundstücken
 der L 3171 weder direkt noch indirekt zugeführt werden.

Satzung der Marktgemeinde Eiterfeld

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung "Am Ehrenmal" -

§ 1 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 23/3 und 23/4 der Flur 7 in der Gemarkung Leimbach. Die nebenstehende Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
 Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Maßgaben der in der Ergänzungssatzung getroffenen einzelnen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen.

§ 3 Gebäudehöhen
 Maximale Gebäudehöhen über der mittleren vorhandenen Geländehöhe
 Gebäude mit geneigten Dachflächen:
 Traufhöhe TH max = 5,0 m
 Firsthöhe FH max = 9,0 m
 Gebäude mit Flachdächern: H max = 5,0 m

§ 4 Grundflächenzahl
 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,30.

§ 5 Stellplätze
 PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb der festgesetzten 15-Meter Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - nicht aber innerhalb der privaten Grünflächen - zulässig.

§ 6 Dachform / Dachneigung
 Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Pyramidendächer, Pultdächer, Flachdächer.
 Dachneigungen sind bis maximal 40° zulässig.

§ 7 Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zum Schutz vor Außenlärm ist zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen in Gebäuden in Abhängigkeit vom Geschoss nach DIN 4109-1:2018-01 von den in der Satzung dargestellten Lärmpegelbereichen auszugehen.
 - Die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_w ges der Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes ergeben sich für die verschiedenen Lärmpegelbereiche aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a entsprechend der Tabelle 7 in der DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01.
 - Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.
 - In sämtlichen Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen einzubauen.
 - Zum Zeitpunkt des Bauantrages für ein neues Gebäude kann sich im Einzelfall durch die Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenabschirmung eine geringere Geräuschbelastung an dem Standort des geplanten Neubaus ergeben, als nach den dargestellten Lärmpegelbereichen. Für den Schallschutznachweis im Baugenehmigungsverfahren kann daher die tatsächliche Geräuschbelastung für die verschiedenen Fassadenseiten des geplanten Gebäudes herangezogen werden.
 - Von diesen Festsetzungen kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die Norm DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

§ 8 Naturschutzrechtliche Regelungen
 Begrenzung der Bodenversiegelung
 - Die Befestigung der Grundstücksfreiflächen durch Zufahrten und Stellplätze ist nur in versickerungsfähigen Materialien zulässig.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind vollständig mit einheimischen standortgerechten Sträuchern mit einer Wuchshöhe von mindestens 60 - 80 cm zu bepflanzen. Pro Strauch werden 4 m² angerechnet.
 - Zum Ausgleich der Eingriffe durch Bebauung sind die nicht bebauten Freiflächen gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die Verwendung von Glas- und Steinschüttungen ("Schottergärten") zur Gartengestaltung ist unzulässig.

§ 9 Inkrafttreten
 Die Ergänzungssatzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.
 Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 14.07.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
 Die Öffentlichkeit ist vom 12.09.2022 bis zum 14.10.2022 frühzeitig an der Planung beteiligt worden.
 Die Frühzeitige Beteiligung ist am 09.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vom 12.09.2022 bis zum 14.10.2022 frühzeitig an der Planung beteiligt worden.

Beschluss über den Planentwurf:
 Die Gemeindevertretung hat am TT.MM.JJJJ die öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 Der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich Begründung vom TT.MM.JJJJ bis zum TT.MM.JJJJ öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung ist am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ förmlich an der Planung beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am TT.MM.JJJJ über die eingegangenen Stellungnahmen beraten.
 Anschließend wurde die Ergänzungssatzung beschlossen.

Eiterfeld, den

Der Gemeindevorstand:

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
 Die Ergänzungssatzung ist am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eiterfeld, den

Der Gemeindevorstand:

Marktgemeinde Eiterfeld

Ortsteil Leimbach

Ergänzungssatzung "Am Ehrenmal"

Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	11.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11.08.2022
Frühzeitige TOB-Beteiligung	11.08.2022

GEOS
 Dipl.-Ing. Armin Gierlich
 Erdmannroder Straße 19
 35277 Schölkengrund
 Tel.: 06629 915405
geos.wirksamung@verlin.de

M 1 : 500