

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - - - - - Passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV gemäß Schallschutz-Gutachten vom 24.06.2022

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - L1 - Leitungsrecht zugunsten der OsthessenNetz GmbH für das vorhandene Stromversorgungskabel Flurstück 23/2
 - L2 - Leitungsrecht zugunsten der OsthessenNetz GmbH für das geplante Stromversorgungskabel Flurstück 23/4

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

Hinweise

Artenschutz
 Auf die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes wird hingewiesen.

Insektenschutz - Außenbeleuchtung
 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fliegender und nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung der Baugrundstücke ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmten Gehäusen und mit gelbem Lichtspektrum bis max. 3.000 Kelvin einzusetzen.
 Auf die Empfehlungen und Planungshilfen für Eigentümer: "Umweltfreundliche Außenbeleuchtung am Haus und im Garten", herausgegeben von den Verwaltungen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön wird hingewiesen.

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 Bauteilherstellung, Am DIN-Platz in 10787 Berlin oder über www.bauteil.de zu beziehen.

Nachträglicher Bodenschutz
 Ergebnisse im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungslichten nach § 4 Abs. 2 HAfBBodSchG 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 Hausbauer" 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 bauordnungsrechtlichen 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.

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
- x 323,75 Bestandshöhe

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 nach § 34 Abs. 4-6 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 03.11.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung beschlossen.


Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 Der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich Begründung und des Verkehrslärmgutachtens ist vom 28.11.2022 bis zum 02.01.2023 öffentlich ausgelegt worden.
 Die öffentliche Auslegung ist am 18.11.2022 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 28.11.2022 bis 02.01.2023 förmlich an der Planung beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2023 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten.
 Anschließend wurde die Ergänzungssatzung beschlossen.
 Eiterfeld, den 26. Jan. 2023

Der Gemeindevorstand:  
 Klaus Scheich
 Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
 Die Ergänzungssatzung ist am 07.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Eiterfeld, den 6. April 2023



Der Gemeindevorstand:  
 Klaus Scheich
 Bürgermeister

Marktgemeinde Eiterfeld

Ortsteil Leimbach

Ergänzungssatzung "Am Ehrenmal"

Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	11.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11.08.2022
Frühzeitige TÖB-Beteiligung	11.08.2022
Öffentliche Auslegung	19.10.2022
Förmliche TÖB-Beteiligung	19.10.2022
Satzungsbeschluss	07.01.2023

 
 M 1 : 500