

## Textliche Festsetzungen

Die Gemeinde Hohenstein erlässt auf Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46) die folgende Einbeziehungssatzung „Kindergarten Holzhausen“:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich (Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Diese Satzung grenzt den Bereich „Kindergarten Holzhausen“ in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Der Bereich wird in die bebaute Ortslage einbezogen. Die zeichnerische Darstellung in den beigefügten Satzungsplänen ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Einbeziehung einzelner Grundstücke zur Abrundung [§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB]

Die gemäß § 1 dieser Satzung umgrenzte Fläche des Flurstückes 251 der Flur 7 Gemarkung Holzhausen, wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in den, im Zusammenhang bebauten, Ortsteil Holzhausen einbezogen.

### § 3 Zukünftig zulässige Bebauung

Art der baulichen Nutzung: Die Bebauung des Bereichs muss sich gem.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung: § 34 Abs. 1 BauGB hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Darstellung

Fläche für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Baugrenzen treffen keine Regelung zu Abstandsflächen. Die Hessische Bauordnung ist hierzu zu beachten.

### § 4 Maßnahmen zur Grüngestaltung und Berücksichtigung umweltschützender Belange, zur Eingriffsvermeidung sowie zur Kompensation [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 1 a BauGB i. V. m. § 9 Abs.1 a BauGB]

Die nicht befestigten Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

Es sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Von der Verwendung nachweislich giftiger Pflanzen muss abgesehen werden.

Durch die Planung wird ein Biotopwertdefizit von 5,622 Punkten erzielt.

Als Kompensation wird eine vorlaufende Ersatzmaßnahme in Anspruch genommen.

„Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Baches im Wald (Hirschstruth)“; Wald Abt. 428 B1; Gemarkung Strinz-Margarethä; Flur 26; Flurstück 3 tlw.

Gesamtfläche 2.450 m<sup>2</sup> x 9 BWP/m<sup>2</sup> = 22.056 BWP lt. Anerkennungsbescheid der UNB.

Ökokonto Anerkennungsbescheid vom 02.02.2010

Örtliche Abnahme am 25.05.2011 mit Bescheid vom 20.06.2011

Aktenzeichen FD III.2-09-61-05-09/200553-h

zugeordnete Teilfläche 3: 624,66 m<sup>2</sup> = 5,622 BWP

### § 5 Zulässigkeitsgrundlage

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit den Inhalten dieser Satzung.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

### § 7 Hinweise

Hingewiesen wird auf:

Die Belange des Denkmalschutzes und auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG).

Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m.§ 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser.

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung [gem. § 34 (4) Nr. 3]	.
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	.
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung [§ 3 (2) BauGB]	.
4. Beteiligung der berührten Behörden [§ 4 (2) BauGB]	.
5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	.
6. Mitteilung über die Wertung der Anregungen	.
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	.

Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.  
Der Inhalt der vorliegenden Ergänzungssatzung stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.  
Als Ergänzungssatzung ausgefertigt.

Hohenstein, den  
Daniel Bauer  
-Bürgermeister-

8. Ortsübliche Bekanntmachung der Ergänzungssatzung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]  
Der Beschluss der Ergänzungssatzung wurde am .....  
ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Hohenstein, den  
Daniel Bauer  
-Bürgermeister-

 <b>SLE-CONSULT</b> Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr		 <b>Gemeinde Hohenstein</b> Schwalbacher Straße 1 65329 Hohenstein	
Projektbezeichnung: Ergänzungssatzung für den Bereich <b>"Kindergarten Holzhausen"</b> Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Holzhausen			
Planbezeichnung:	Ergänzungssatzung	Planungsstand:	Entwurf
Planungsträger:		Planung:	
Maßstab:	1:500	Plan-Nr.:	4
Erstellungsdatum:	06.07.2018	Plotdatum:	10.07.2018
Bearbeitung:	H.M.	Zeichner:	L.S.