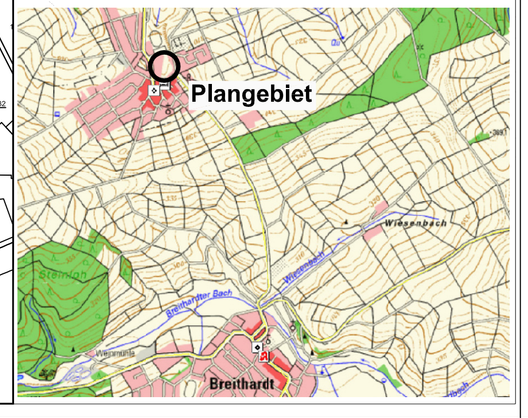
Übersichtsplan ohne Maßstab



Zeichenerklärung

Grundstücksgrenze

z.B. Fl.7 Flur

z.B. 251 Flurstücksnummer

Planung

In den Innenbereich eingezogene Fläche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3

Baugrenze [§ 23 Absatz 1 und Absatz 3 BauNVO]

FfG — Fläche für Gemeinbedarf (FfG) [§ 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB]
Zweckbestimmung: Kinderkrippe, Kindergarten, Kindertagesstätte

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. November 2017 (BGBl. I.3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBL. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) m.W.v. 1. Januar 2017.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S: 2749).

Hessische Bauordnung
(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), Stand der Bearbeitung 11.07.2018.

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert am 17. Dezember 2015, (GVBl. S. 607, 609).

Hessische Gemeindeordnung
(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. I S. 167).

Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 1 am 28. September 2015, (GVBl. I S. 338).

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
vom 28. November 2016 (GVBl. Nr. 18 vom 06.12.2016 I S. 211) Gl.-Nr.: 76-17

Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218).

Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07. August 2009 bzw. 01. März 2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05. Mai 2017.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

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 IS 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl IS 2808) in Verbindung mit § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl IS 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: (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) Maß der baulichen Nutzung: (§ 16 Abs. 2 BauNVO)	Die Bebauung des Bereichs muss sich gem. § 34 Abs.1 BauGB hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
Darstellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	Fläche für Gemeinbedarf
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. 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 m² x 9 BWP/m² = 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-rh

zugeordnete Teilfläche 3: 624,66 m² = 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 Absatz 4 Nr. 3]	03.09.2018
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 Absatz 2 BauGB]	.
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung [§ 3 Absatz 2 BauGB]	.
4. Beteiligung der berührten Behörden [§ 4 Absatz 2 BauGB]	.
5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	.
6. Mitteilung über die Wertung der Anregungen	.
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 Absatz 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 Absatz 3 BauGB].
Der Beschluss der Ergänzungssatzung wurde am .....
ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Hohenstein, den

Daniel Bauer
-Bürgermeister-

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung

Ilbkesdorf 1, 35796 Weilbach,
Tel.0 64 74/ 68 37 25, Fax.0 64 74- 68 37 25-9, E-Mail: mail@bieschoenherr.de

Planungsträger:
Gemeinde Hohenstein
Schwalbacher Straße 1
65329 Hohenstein

Projektbezeichnung:
Ergänzungssatzung für den Bereich
"Kindergarten Holzhausen"
Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Holzhausen

Planbezeichnung: Ergänzungssatzung	Planungsstand: Entwurf (Exemplar der öffentlichen Auslegung)
Planungsträger:	Planung:

Maßstab:	Plan-Nr.:	Erstellungsdatum:	Planungsstand:
1:1000	4	06.07.2018	September 2018
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: L.S.	

CAD-File: M:\Bauleitplanung\Hohenstein\Holzhausen\Klga Satzung\Entwurf\BPlan.dwg