Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Neuwart, Gemeinde Poppenhausen.

Auf Grundlage des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 19.10.1992 in Verbindung mit § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen in ihrer Sitzung am 10.06.2002 nachfolgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage Neuwart wird unter Hinzunahme einzelner Außenbereichsflächen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bauliche Nutzung

Die einbezogenen Flächen werden als "Mischgebiet" nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen (siehe auch Planzeichen und planungsrechtliche Festsetzungen).

§ 3 Gestaltung

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
Im Baugebiet sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 33°-45° zulässig.
Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite in ihrer Höhe ausgehend vom Dachfirst lediglich max. 2 m heruntergezogen werden. Walmdächer in Zeltform sind nicht zulässig.
Garagen und sonstige Nebenanlagen sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdach anzulegen. Flachdächer sind zulässig und sollten zumindest extensiv begrünt werden.
Die Dacheindeckung muss dem Charakter des Ortsbildes angepasst in roten Dachziegeln oder -pfannen erfolgen.

§ 4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Innerhalb des Mischgebietes sind geeignete Maßnahmen zur äußeren Eingrünung und inneren Durchgrünung z. B. durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzusehen. Als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine ca. 1.875 m² große Fläche im Süden und Osten des Gebietes festgesetzt (siehe auch Planzeichen und planungsrechtliche Festsetzungen).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
GFZ (0,3)	Geschossflächenzahl
GRZ 0,3	Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

5,50 m	Traufhöhe
10,50 m	Firsthöhe

Die Traufhöhe wird an der Talseite des Gebäudes von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Sparren gemessen. Die Firsthöhe wird an der Talseite des Gebäudes von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum First gemessen. Werden an der Talseite unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.

2. Bauweise, Baugrenze

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfäche

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hauptfirstrichtung (gilt nicht für Nebenanlagen)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche (vgl. Satzung § 4)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Ausgleichsfläche ist pro 100 m² Fläche mit einem standortgerechten, heimischen Laubbaum zu bepflanzen.

Je 100 m² vollversiegelter Fläche ist auf den Grundstücken ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Mindestens 50 % der Grundstücksgrenzen sind 2-zeilig mit Sträuchern (mind. 1 Strauch pro m²) zu bepflanzen.

Erhalt von heimischen Gehölzer

4. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten für die "Überlandwerk Fulda AG" zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

B Bushaltestelle

z.B. 3 Bemaßung in Meter

z.B. 24/22 Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze, Grenzstein

5. Nachrichtliche Darstellungen

Umgrenzung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

L Landschaftsschutzgebiet "Hessische Rhön"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für die Ortslage Neuwart im OT Gackenhof wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen am 13.12.2001 beschlossen.

2. Beteiligung der Bürger
Den Bürgern wurde gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 11.03.2002 bis 15.03.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (3) BauGB mit Schreiben vom 14.02.2002 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat die Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage in der Sitzung am 10.06.2002 beschlossen.

Poppenhausen, 06. Aug. 2002

Siegel — GEMEINDE POPPENHAUSEN (WASSERKUPPE)

Helfrich (Bürgermeister)

5. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums

GENEHMIGT
OHNE ROT UMRANDETE FLÄCHE
mit Verfügung vom 11. Nov. 2002
AZ.: 31.3 - POPPENHAUSEN - 34
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:
Wendrich-Hinkel

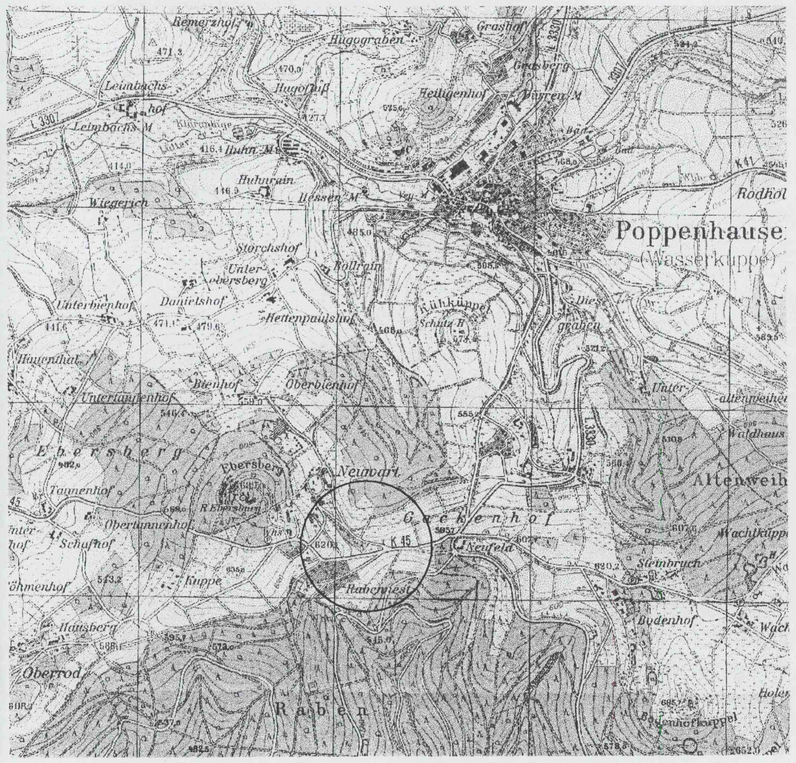
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

6. Inkrafttreten
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung vom 22.11.2002 tritt die Satzung in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Satzung zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung Poppenhausen (Bauamt) bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Poppenhausen, 25. Nov. 2002

Siegel — GEMEINDE POPPENHAUSEN (WASSERKUPPE)

Helfrich (Bürgermeister)



Ortslage Neuwart
OT Gackenhof, Gemeinde Poppenhausen

Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Planungsbüro Henning + Partner
Künzeller Straße 11, 36043 Fulda
Tel.: (0661) 928 140 Fax: (0661) 928 14 50

M 1 : 1.000	
bearbeitet	Pe, Ho 11/01
gezeichnet	Pe 11/01
geändert	Pe 06/02