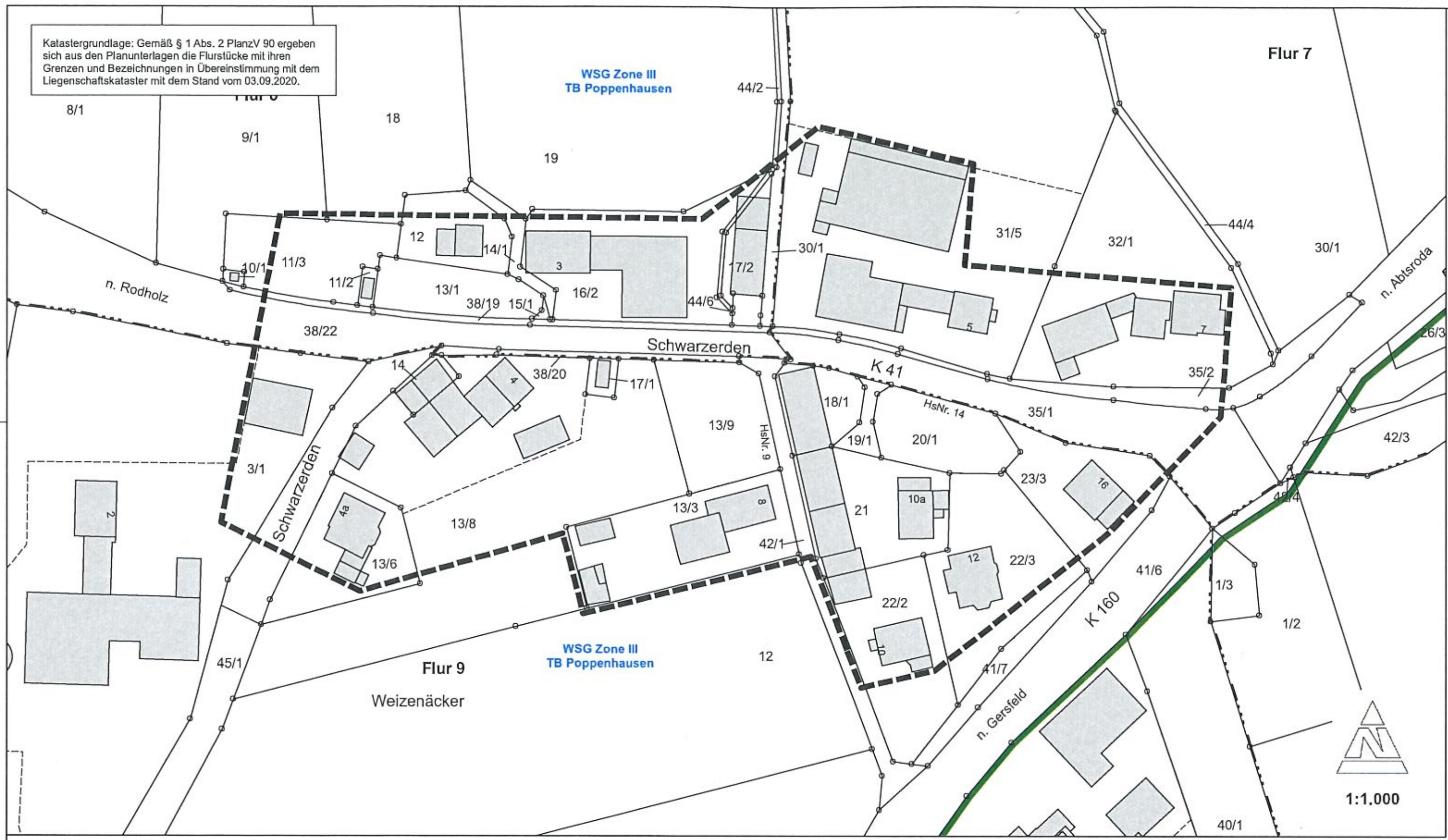


# Außenbereichssatzung "Schwarzerden"

nach § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde Poppenhausen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 5 HGO (Hessischen Gemeindeordnung) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 247), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen vom 25.02.2021 folgende Außenbereichssatzung:

### § 1
### Anlass und Ziel der Planung

Anlässlich diverser Bauvorhaben soll im Geltungsbereich der Satzung generell die Durchführung baulicher Maßnahmen bzw. Nutzungsänderungen ermöglicht werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und zukünftige Bauanträge einheitlich werten und behandeln zu können, wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich.

### § 2
### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird gemäß der obenstehenden Planzeichnung festgelegt, die Planzeichnung wird Bestandteil der Satzung. Das Satzungsgebiet umfasst in der Gemarkung Rodholz, Flur 7, die Flurstücke 31/5, 32/1, 35/1 (K 41) und 35/2, in der Flur 8, die Flurstücke 11/2, 11/3, 13/1, 14/1, 15/1, 16/2, 17/2, 18, 30/1 (Weg), 38/19, 38/22 (K 41) und 44/6 sowie in der Flur 9, die Flurstücke 3/1, 12, 13/3, 13/6, 13/8, 13/9, 14, 17/1, 18/1, 19/1 (Weg), 20/1, 21, 22/2, 22/3, 23/3, 38/20 42/1 (Weg) und 45/1 (Weg). Die genannten Flurstücke werden jeweils ganz oder zumindest teilweise betroffen. Das Satzungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,35 ha.

### § 3
### Sachlicher Geltungsbereich

Für den unter § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereich wird bestimmt, dass i.S.d. § 35 Abs. 6 BauGB Wohnzwecken dienende Vorhaben einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Satzung wird auch auf Vorhaben erstreckt, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

### § 4
### Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

### § 5
### Baulich nutzbare Fläche

Die baulich nutzbare Fläche wird durch die Grenze des Satzungsgebietes bestimmt.

### § 6
### Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Anwendung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Eingriffe in Natur und Landschaft nach der KV 2018 (Kompensationsverordnung vom 26. Oktober 2018) zu bilanzieren. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und/oder durch monetäre Abgabe.

### § 7
### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Schutzgebiete
   Das Satzungsgebiet liegt komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Hessische Rhön". Weiterhin liegt es komplett innerhalb des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Poppenhausen", Zone III, festgesetzt am 27. September 1972 (St.Anz. 47/72, S. 2002). Die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Wasserschutzgebietsverordnung besteht beim Betreiber der Wasserversorgungsanlage und beim Regierungspräsidium Kassel (Abt. III -Umwelt-, Dez. 31.2).

2. Artenschutzrechtliche Belange
   Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,
   - Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
   - Gehölzrückschnitte und -rodungen im Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Verbotsregelung des § 39 BNatSchG durchzuführen,
   - abgängige oder zu rodende Bäume sind vor deren Entfernung durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Fledermäusen zu prüfen (ökologische Baubegleitung).

   Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3. Bodendenkmäler und Kulturdenkmäler
   Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDSchG).

   Auf Flur 9, Flurstück 17/1 befindet sich das Backhaus, das als Einzelkulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG eingestuft ist. Weitere denkmalgeschützte Einzelkulturdenkmäler befinden sich unter der Adresse Schwarzerden 4, 7 und Schwarzerden 10a. Diverse Kleindenkmäler (zwei Bildstöcke) befinden sich auf dem Grundstück Schwarzerden 8.

4. Bodenschutz
   Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wiederverwendet werden

### § 8
### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

**BauGB** - Baugesetzbuch - Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
**BauNVO** - Baunutzungsverordnung - Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
**PlanzV 90** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).
**WHG** - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
**HWG** - Hessisches Wassergesetz vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).
**HDSchG** - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 06. Dezember 2016 (GVBl. 2016 S. 211).
**KV 2018** - Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen vom 26. Oktober 2018 (GVBl. GVBL 2018 S.652).
**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020.

## B. ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Satzungsgebietes

z.B. 48 — Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine

Flurgrenze

Gebäudebestand

VSG - Umgrenzung des Vogelschutzgebietes "Hessische Rhön"

## C. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat am 08.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Bereich "Schwarzerden" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 14.12.2020 bis einschl. 15.01.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 04.12.2020 bekannt gegeben.

Weiterhin wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschl. 15.01.2021 auf der Internetseite der Gemeinde Poppenhausen zugänglich gemacht wurden.

Poppenhausen, 08.03.2021

(Siegel)

M. Helfrich (Bürgermeister)

### 3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 28.10.2020.

### 4. Satzungsbeschluss

Die Außenbereichssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen am 25.02.2021 als Satzung beschlossen.

Poppenhausen, 08.03.2021

(Siegel)

M. Helfrich (Bürgermeister)

### 5. Inkrafttreten der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 12.03.2021 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Satzung zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung Poppenhausen, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Poppenhausen, 12.03.2021

(Siegel)

M. Helfrich (Bürgermeister)

### 6. Bestätigung der Verfahrensvorschriften

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Poppenhausen, 12.03.2021

(Siegel)

M. Helfrich (Bürgermeister)

# AUSSENBEREICHSSATZUNG "SCHWARZERDEN"

## GEMARKUNG RODHOLZ - GEMEINDE POPPENHAUSEN

## GEMEINDE POPPENHAUSEN

Von-Steinrück-Platz 1
36163 Poppenhausen

Tel.: 06658 9600-0
Fax: 06658 9600-22
E-Mail: info@poppenhausen-wasserkuppe.de
Url: https://www.poppenhausen-wasserkuppe.de


| Maßstab: | Planungsstand: | Datum: | Gezeichnet: | Bearbeitet: |
|---|---|---|---|---|
| 1:1.000 | Satzung | 25.02.2021 | Hofmann | Hofmann |


Bearbeitung:

**PLANUNGSBÜRO HOFMANN**

Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de


Dokumentpfad: G:\Pro-ord\Arcview\Poppenhausen\Schwarzerden\ABS_Schwarzerden_Satzung.mxd
Datum: 03.03.2021