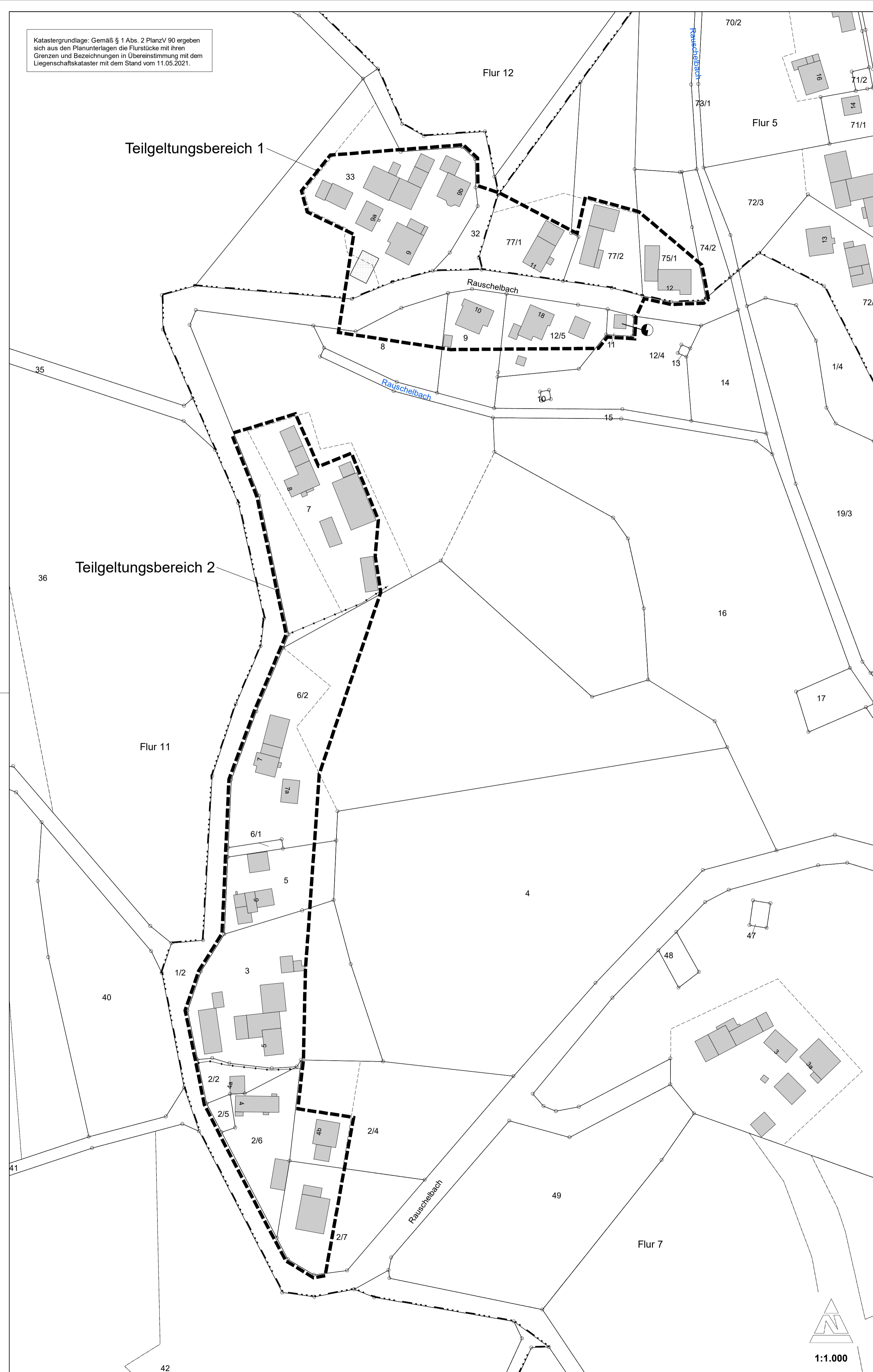


Katastergrundlage: Gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 11.05.2021.



Außenbereichssatzung "Rauschelbach" 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 Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 247), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen vom 30.09.2021 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 Steinwand, Flur 5, Flurstücke: 75/1, 77/1 und 77/2 (jeweils teils), Flur 7, Flurstücke: 1/2 (Straße, teils), 2/2 (komplett), 2/4 (teils), 2/5 (komplett), 2/6 (komplett), 2/7 (teils), 3 (teils), 5 (teils), 6/1 (komplett), 6/2 (teils), teils, 7 (teils), 8 (teils), 9 (teils), 11 (komplett) und 12/5 (teils) Flur 11, Flurstücke: 32 (Weg, teils) und 33 (teils)
Das Satzungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,4 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 zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Kompensationsregelung zu bilanzieren. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und/oder durch monetäre Abgabe.

- § 7 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Schutzgebiete**
Das Satzungsgebiet liegt komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Hessische Rhön".
 - 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 Verbotssatzung des § 39 BNatSchG durchzuführen,
 - abgängige oder zu rodende Bäume sind vor deren Entfernung durch eine qualifizierte Person auf dem Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Fledermausen 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.
 - 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).
 - 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
BauNVO - Baunutzungsverordnung
BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
jeweils in der zum Zeitpunkt der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentlichen Auslegung) gültigen Fassung.

B. ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Satzungsgebietes
- z.B. 48 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
- Stromerkabel
- Trafostation
- Gebäudebestand gemäß Katasterunterlage
- Gebäudebestand gemäß aktueller Baugenehmigung

C. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat am 10.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Bereich "Rauschelbach" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2021 ortsbüchlich 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 28.06.2021 bis einschl. 30.07.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 18.06.2021 bekannt gegeben.

Weiterhin wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsbüchlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschl. 30.07.2021 auf der Internetseite der Gemeinde Poppenhausen zugänglich gemacht wurden.

Poppenhausen, 15.10.2021

(Siegel) M. Helfrich (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 15.06.2021.

4. Satzungsbeschluss
Die Außenbereichssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen am 30.09.2021 als Satzung beschlossen.
Poppenhausen, 15.10.2021

(Siegel) M. Helfrich (Bürgermeister)

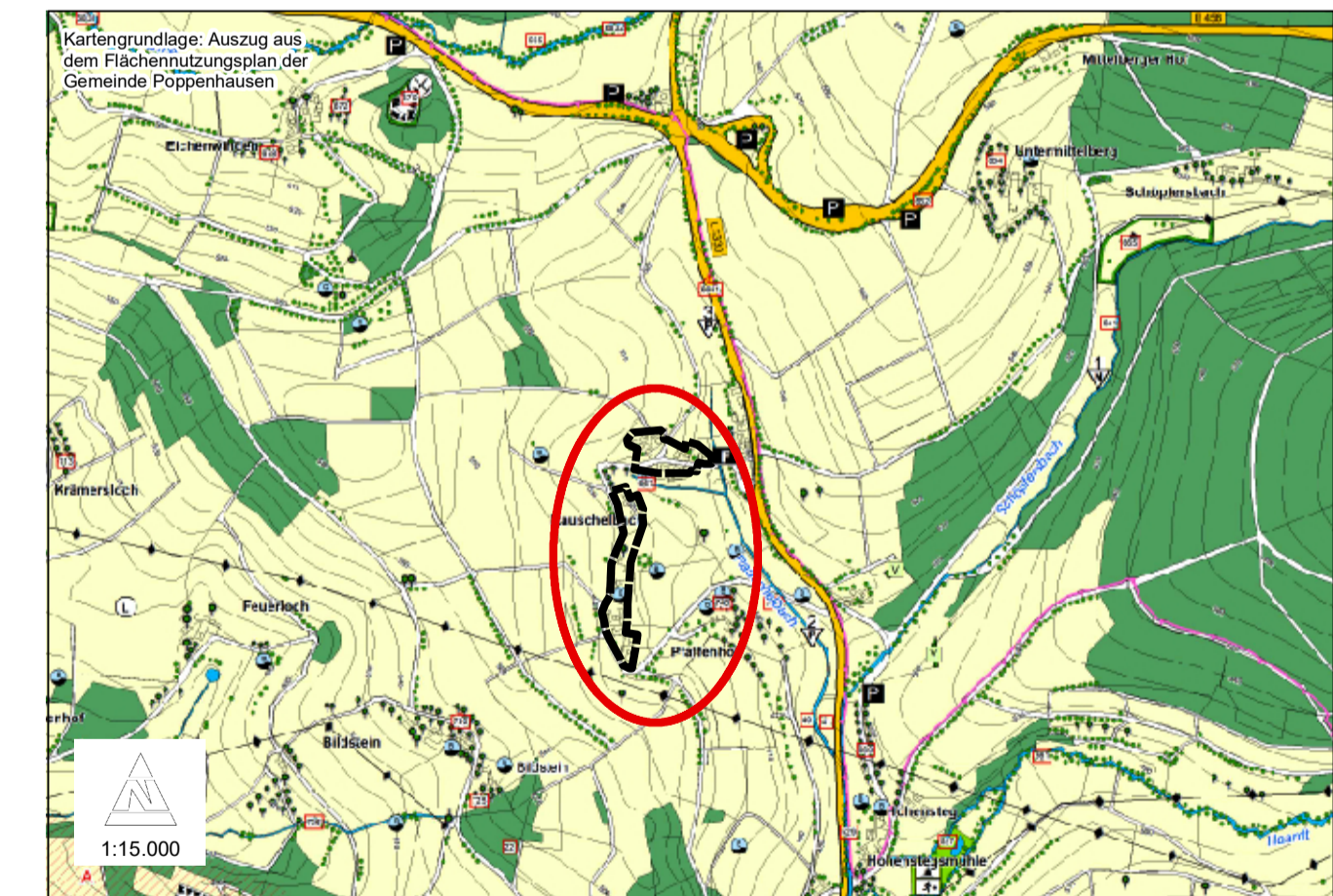
5. Inkrafttreten der Außenbereichssatzung
Die Außenbereichssatzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 15.10.2021 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Satzung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Poppenhausen, Abteilung Baumart bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Poppenhausen, 15.10.2021

(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, 15.10.2021

(Siegel) M. Helfrich (Bürgermeister)

AUSSENBEREICHSSATZUNG "RAUSCHELBACH" GEMARKUNG STEINWAND - 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: 1:1.000	Planungsstand: Satzung	Datum: 30.09.2021	Gezeichnet: Hofmann	Bearbeitet: Hofmann
---------------------	---------------------------	----------------------	------------------------	------------------------

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



1:1.000