Außenbereichssatzung "Felsengarten", Baunatal-Rengershausen, nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

„Außenbereichssatzung der Stadt Baunatal gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.07.2009 „Felsengarten", Stadtteil Rengershausen

Aufgrund der § 35 Abs. 6 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316), der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal diese Außenbereichssatzung, bestehend aus dem nachstehenden Satzungstext nebst Begründung, in ihrer Sitzung am 22.06.2009 als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung gekennzeichnet ist.
Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erleichterung von Außenbereichsvorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Dies gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Auf den neu zu vermessenden Grundstücken der ehemaligen Hotelanlage sind Einzelhäuser mit einer Wohneinheit zulässig.
Darüber hinaus sind Umnutzungsvorhaben und kleinere Erweiterungsvorhaben der bestehenden Bebauung möglich. Die Vorhaben sollen sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung (Dachneigung, Traufhöhe) der näheren Umgebung anpassen:
Als nähere Bestimmungen werden festgeschrieben:
Max. 1 Vollgeschoss + Satteldach max. 40°
Dunkelrote nicht glänzende Dacheindeckung
Nicht spiegelnde Solaranlagen
Max. 1 WE/ Grundstück/ Grundstücksfenster
Max. Grundfläche: 140 m²
Grenzgaragen sind nicht zulässig

§ 4 Erhaltenswerte Bäume

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Eichen mit einem Stammumfang von mehr als 1,00 m, gemessen in 1,00 m Stammhöhe, zu erhalten. Eine Beseitigung dieser Bäume sowie jede Handlung, die zu einer nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung dieser Bäume führen kann, ist verboten. Ausnahmen kann die Untere Naturschutzbehörde zulassen.

§ 5 Waldabstand

Neu zu errichtende Gebäude haben einen Waldabstand von mindestens 10 m einzuhalten. Eine Haftung für von den Waldflächen ausgehenden Beeinträchtigungen oder/ und Beschädigungen an den Privatgrundstücken wird ausgeschlossen.

§ 6 In-Kraft-Treten der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in den Baunataler Nachrichten in Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung der Außenbereichssatzung am 24.11.2008 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 25.03.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf wurde gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB am 16.03.2009 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB am 25.03.2009 ortsüblich in den „Baunataler Nachrichten".

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung für die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.04.2009 bis 04.05.2009.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Unterrichtung von der Auslegung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 30.03.2009.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Außenbereichssatzung am 22.06.2009 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 23.06.2009

Silke Engler-Kurz
Erste Stadträtin

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am 01.07.2009 ortsüblich bekannt gegeben.
Die Außenbereichsatzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 02.07.2009

Silke Engler-Kurz
Erste Stadträtin

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Hessische Bauordnung (HBO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) in der jeweils gültigen Fassung.

Nachrichtliche Hinweise
Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Baunatal oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Kassel zu richten.

Heizöllageranlagen sind nach § 47 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 Anlagenverordnung (VAwS) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Die Installation einer Wärmepumpe ist gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 71 Hessisches Wassergesetz erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Installation bei der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Kassel zu stellen.

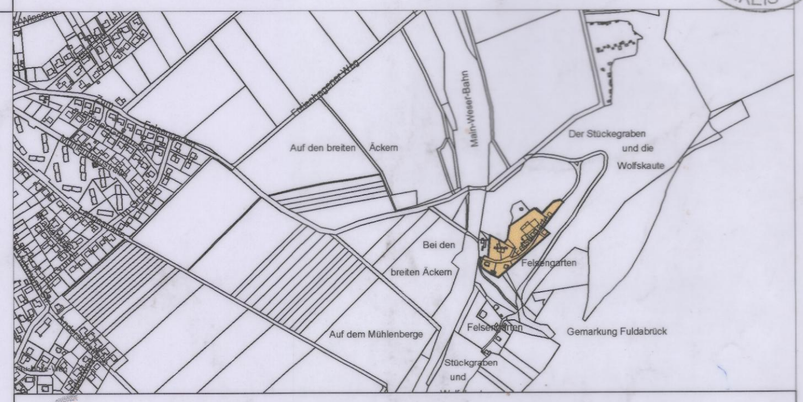
Eine Rodungsgenehmigung nach § 12 Abs. 1 Hessisches Forstgesetz ist einzuholen, wenn bei kleineren Erweiterungsvorhaben Wald in Anspruch genommen wird (gemäss Ziffer 6.2 der Begründung).

Textliche und planzeichnerische Festsetzungen

1. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
   - 1.1 - Baugrenze
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
   - 2.1 - Hauptwanderweg
3. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
   - 3.1 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
   - 3.2 P - Parkplatz
4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB
   - 4.1 - Flächen für Wald
   - 4.2 Eiche - Vorhandene Bäume
   - 4.3 - Anzupflanzende Bäume
5. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB, § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
   - 5.1 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

Nachrichtliche Eintragungen bzw. Hinweise (keine Festsetzungen)

1. - vorhandene Bebauung
2. - Flurstücksgrenze
3. - Böschungen
4. 160 - Höhenlinien
5. - Stützmauer



Magistrat der Stadt Baunatal

Außenbereichssatzung Felsengarten Stadtteil Rengershausen	BAU UND UMWELT entworfen: J. Reinbold- Schaefers bearbeitet: S. Schreiber ausgeführt: geändert:
Maßstab: 1:1000	Datum: 23.02.2009