

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung der Satzung bzw. der abschließenden Beschlussfassung über die Satzung geltenden Fassung

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

- 1.1.1 6 Flurnummer
- 1.1.2 449 Flurstücksnummer
- 1.1.3 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

- 1.2.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB):**
 - 1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
 - 1.2.2 **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9(1) 13 BauGB):**
 - 1.2.2.1 öffentlicher Kanal (nachrichtlich !)
 - 1.2.3 **räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)**

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Gem. § 9(1)20 BauGB:

2.1.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

2.1.2 **Kompensationsmaßnahmen:**
Die nicht mit Gehölzen bewachsenen Flächen im nördlichen Drittel des Flurstückes 449 sind mind. 1-mal jährlich als Wiese zu mähen; zudem sind in diesem Bereich mind. 2 hochstämmige Obstbäume oder – alternativ – 2 heimische Laubbäume zu pflanzen (z.B. Stieleiche, Esche, Sommerlinde, Hainbuche, Rotbuche, Spitzahorn, Bergulme usw.).

3. Hinweise

3.1 **Verwertung von Niederschlagswasser:**
Niederschlagswasser soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. (§ 42(3) HWG)

3.2 **Bodendenkmäler:**
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 20 DSchG wird hingewiesen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich nach den Festsetzungen der vorliegenden Satzung sowie den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB !

4. Vermerke:

A. Verfahrensvermerke

3.1 **Aufstellungsbeschluss:**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am beschlossen, dass für den Bereich der Flurstücke 189/3 (teilw.) und 449 in der Flur 6 der Gemarkung Eibach eine Ergänzungssatzung zur Miteinbeziehung des o.a. Flurstückes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung gem. § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB) aufgestellt wird.

3.2 **Verfahrensdurchführung gem. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB:**
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom bis (einschl.) zu jedermanns Einsicht gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am

3.3 **Satzungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3:**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am die Einbeziehung der Flurstücke 189/3 (teilw.) und 449 in der Flur 6 der Gemarkung Eibach in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als Satzung beschlossen.

Dillenburg, den
DS
Lotz
Bürgermeister

B. Ausfertigung / Inkrafttreten

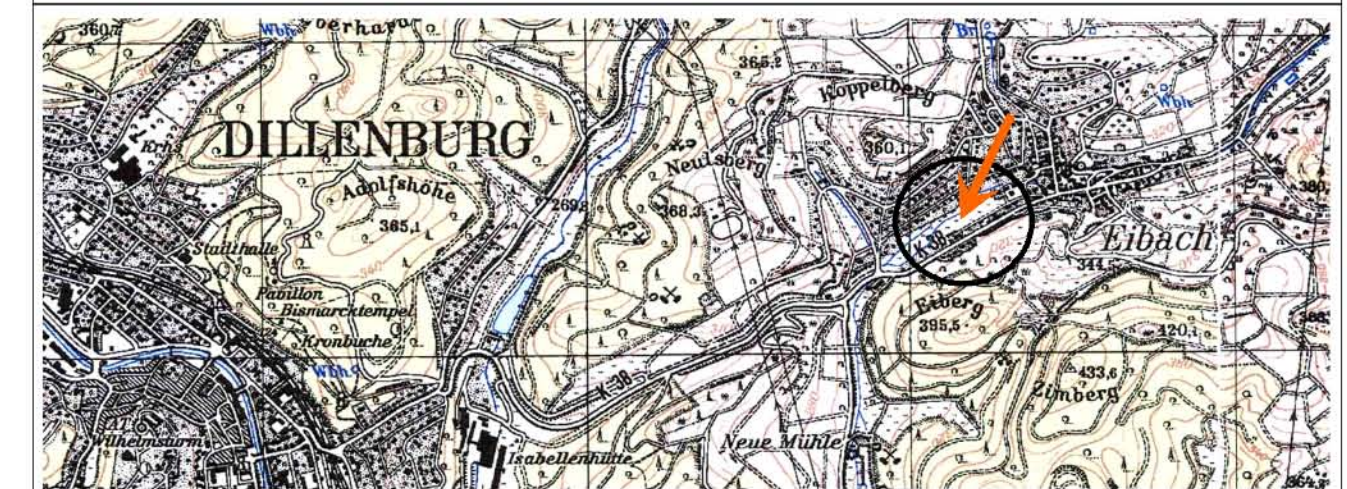
- Die Ergänzungssatzung gemäß § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB „Hauptstraße Eibach“ im Stt. Eibach, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Dillenburg, den
DS
Lotz
Bürgermeister

- Die Satzung ist aus dem rechtswirksam geänderten Flächennutzungsplan der Stadt Dillenburg entwickelt und tritt in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- Ortsübliche Bekanntmachung in der „Oberhessischen Zeitung“

Dillenburg, den
DS
Lotz
Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25.000



**Stadt Dillenburg, Stt. Eibach
Ergänzungssatzung
„Hauptstraße Eibach“
- SATZUNG -**

Kataster: Stadt Dillenburg	Format (in cm)	Maßstab
Stand :	57 / 30	1 : 5.00
gezeichnet : P. Adelhelm	Bearbeiter: M. Rück	Datum: 01/ 2010
in: PolyGIS		zul. überarbeitet: 03/ 2010

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden – Leihgestern
Tel.: 06403/9503-17 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: m.rueck@seifertplan.de

