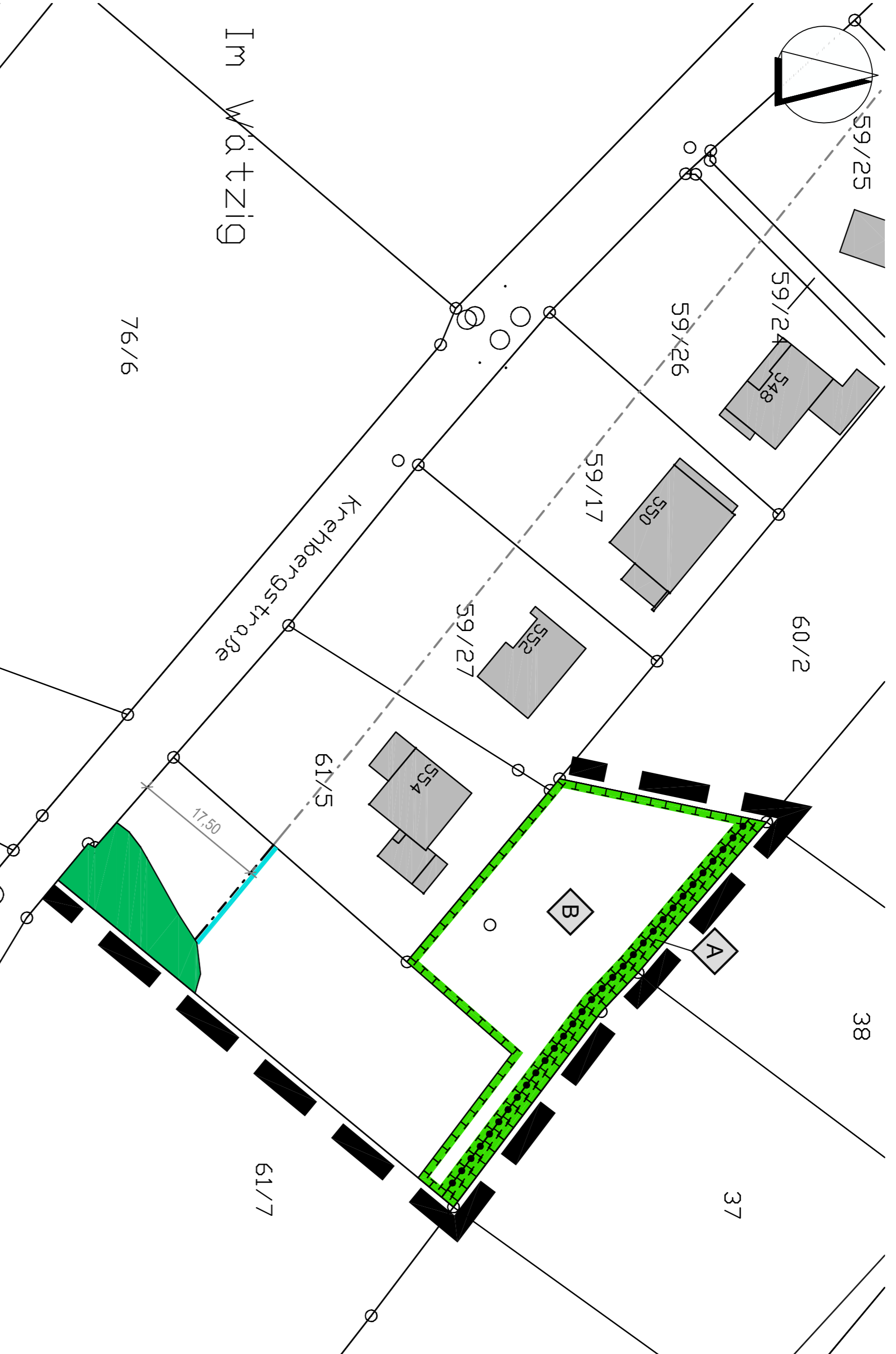


# Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BaUGB (Einbeziehungsatzung) "Südöstliche Krehbergstraße"

## Gemarkung Schannenbach, Flur 1, Nr. 61/7 teilweise

### PLANZEICHNUNG



### SATZUNGSTEXT

**Einbeziehungsatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BaUGB**  
**Gebietsbezeichnung: Südöstliche Krehbergstraße**  
**Gemeinde Lautertal**

**Abkürzungen:** BaUGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)  
i. V. m. (in Verbindung mit) HDG (Hessische Bauordnung)

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BaUGB) über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schannenbach in der Gemarkung Lautertal im Bereich des Grundstückes Gemarkung Schannenbach, Flur 1, Nr. 61/7 teilweise, aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BaUGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 5 und § 91 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2a des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal in ihrer Sitzung am 23.06.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
Zur Realisierung des Siedlungsbereiches und damit der Zugehörigkeit zum Innerbereich wird durch diese Satzung eine Einbeziehungsatzung zur bestehenden Außenbereichsatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Schannenbach und Krehbergstraße im Bereich des Grundstückes Gemarkung Schannenbach, Flur 1, Nr. 61/7 teilweise, im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BaUGB erlassen. Die Besondere Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles aus dem tatsächlichen Bauantragszusammenhang heraus sowie zur Einbeziehung einzelner, durch die bauliche Nutzung des Bauantragszweckes bereits entsprechend vorgegriffener Außenbereichsflächen in den durch die vorliegende Satzung gekennzeichneten Innenbereich, die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BaUGB eingetragten.

**§ 2**  
Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BaUGB.

**§ 3**  
Der Bereich zwischen der Parzellengrenze der Straßenverkehrsfläche „Krehbergstraße“ und der rechtlich festgesetzten vorderen Baulinie ist von hochbautypischen Anlagen frei zu halten. Diese vordere Baulinie gilt als vordere Baugrenze; nordlich der vorderen Baugrenze können bauliche Anlagen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.  
**§ 4**  
Die in der Parzellenzonierung festgesetzte Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BaUGB ist als Waldfläche entsprechend zu bezeichnen. Vorhandene Baumbestände sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu schützen.  
**§ 5**  
Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf den Naturschutz festgesetzt:

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BaUGB)

- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB i. V. m. d. BauNVO)  
Vordere Baulinie (als vordere Baugrenze) (§ 23 BauNVO)
- Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BaUGB)  
Flächen für Wald
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)  
Bezeichnung der Maßnahmen (Maßnahmenfläche) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BaUGB; Maßnahmenbeschreibung gemäß Satzungstext § 5

#### 4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schannenbach**  
i. V. m. § 34 BaUGB
- II. Hinweise**
- Hinweise der Kartengrundlage**  
vorhandene Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen auf zeichnerisch festgesetzten Ausgleichsflächen**
- vorhandene Gebäude**
- mit Flurstücksbezeichnung**
- Sonstige Hinweise**
- Bemessung [Angaben in Meter]**

### VERFAHRENSNACHWEISE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BaUGB):**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **20.06.2021** die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BaUGB „Südöstliche Krehbergstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.06.2021** öffentlich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BaUGB):**  
Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs wurde mit dem Hinweis, dass die Satzung öffentlich bekannt gemacht werden kann, am **28.06.2021** öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung mit Satzungstext und Kurzzusammenfassung, wurde am **28.06.2021** öffentlich bekannt gemacht. Die Kurzzusammenfassung ist in der Zeit vom **08.06.2021** bis einschließlich **11.10.2021** öffentlich auszulegen.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BaUGB):**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **07.06.2021** und mit Fristsetzung bis einschließlich **11.10.2021** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:**  
Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BaUGB) eingehenden Anregungen in ihrer Sitzung am **20.01.2022** geprüft und hierüber beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BaUGB) sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Aus der erlogenen Abwägung der Anregungen, die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach den § 4 Abs. 2 BaUGB i. V. m. § 13 BaUGB vorgeht, ergeben sich Auswertungen aufgrund der Anregungen zur Kompensation sowie zu Wäldflächen im Geltungsbereich auf den Festsetzungsbereich der Einbeziehungsatzung. Daher wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BaUGB erforderlich.

**5. Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BaUGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BaUGB):**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **20.01.2022** den geänderten Satzungsentwurf mit Satzungsänderung gebilligt und die Entwurf zur Durchführung der erneuten förmlichen Beteiligung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Satzungsentwurfs wurde mit dem Hinweis, dass die Satzung öffentlich bekannt gemacht werden kann, am **20.01.2022** öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung mit Satzungstext und Kurzzusammenfassung, wurde am **20.01.2022** öffentlich bekannt gemacht. Die Kurzzusammenfassung ist in der Zeit vom **07.02.2022** bis einschließlich **09.03.2022** erneut öffentlich auszulegen.

**6. Vermerk über die erneute förmliche Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BaUGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BaUGB):**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **07.02.2022** und mit Fristsetzung bis einschließlich **09.03.2022** um Stellungnahme gebeten und von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

**7. Abwägungsvermerk:**  
Die Gemeindevertretung hat die aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BaUGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BaUGB) eingehenden Anregungen in ihrer Sitzung am **23.06.2022** geprüft und hierüber beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BaUGB) sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

**8. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BaUGB):**  
Die Gemeindevertretung hat die Satzung in ihrer Sitzung am **23.06.2022** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensregeln gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BaUGB (Einbeziehungsatzung) „Südöstliche Krehbergstraße“ beschlossen und mit Satzungstext und Begründung mit Anlagen (Besand- und Entwicklungsplan) und Vermerk veröffentlicht.

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Lautertal, den \_\_\_\_\_ 2022

Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

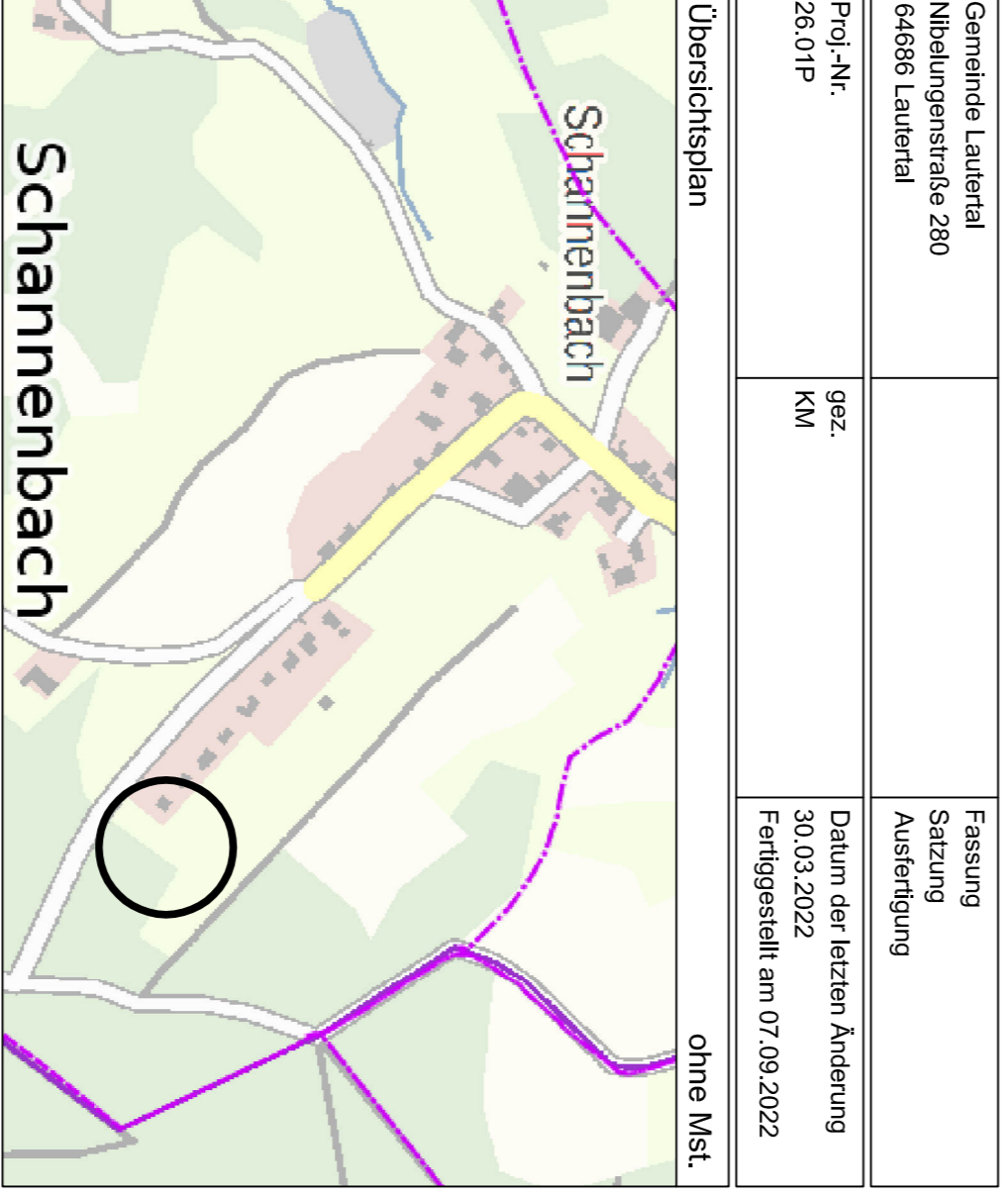
# Gemeinde Lautertal

- Gemeinungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BaUGB):**  
Die Satzung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
- Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BaUGB):**  
Der Beschluss der Satzung wurde am \_\_\_\_\_ 2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Einbeziehungsatzung „Südöstliche Krehbergstraße“ tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Lautertal, den \_\_\_\_\_ 2022

Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_



**GEMEINDE LAUTERTAL**  
Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BaUGB  
"Krehbergstraße"  
Gemarkung Schannenbach, Flur 1

Satzung  
Malsbala 13500 Blatt 1 von 1

**IP-Konzept** Stadtplaner / Ingenieure  
Inh. Mario Hebling  
mail@ip-konzept.de  
http://www.ip-konzept.de  
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 584 783 0  
64686 Lautertal