

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB

Gebietsbezeichnung: Südöstliche Krehbergstraße Gemeinde Lautertal

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) HBO (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 Gemeinde 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. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 5 und § 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3a 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 Klarstellung des Siedlungsbereiches und damit der Zugehörigkeit zum Innenbereich wird durch diese Satzung unter Einbeziehung einer zusätzlichen Außenbereichsfläche der im Zusammenhang bebaute Ortsteil festgelegt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der untenstehenden Planzeichnung (Lageplan), die Bestandteil dieser Satzung ist. Im Lageplan ist zur Klarstellung und genauen Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles aus dem tatsächlichen Bebauungszusammenhang heraus sowie zur Einbeziehung einzelner, durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches bereits entsprechend vorgeprägte Außenbereichsflächen in den durch die vorhandene Bebauung gekennzeichneten Innenbereich, die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingetragen.

§ 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 zeichnerisch festgesetzten vorderen Bauflucht ist von hochbaulichen Anlagen frei zu halten. Diese vordere Bauflucht gilt als vordere Baugrenze; nördlich der vorderen Baugrenze können bauliche Anlagen durch die zuständige Bauaufsicht zugelassen werden.



§ 4

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche für Wald“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB ist als Waldfläche entsprechend zu bewahren. 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 Naturhaushalt festgesetzt:

Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen:

- Flächenbefestigungen im Bereich von Stellplätzen und Nebenanlagen sind mit wasser-durchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden.
- Notwendige Rodungs- oder Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen sowie jegliche Bodenarbeiten sollen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind derartige Tätigkeiten ohne Genehmigung der zuständigen Behörde nicht zulässig.
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen A und B) sind entsprechend folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

| Maßnahme | Erläuterung | | |
|--|--|----------------------------|-----------------------|
| Anpflanzung einer Hecke innerhalb der Fläche A | <p>Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenfläche A, ist eine 2 m breite Hecke aus standortgerechten und einheimischen Pflanzenarten anzulegen. Es gilt dabei die folgende Liste empfohlener Straucharten bei der Artenauswahl zu berücksichtigen. Die Pflanzen müssen zweireihig versetzt zueinander angepflanzt (Reihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand 1,5 m) und durch geeignete Vorrichtungen während der ersten 4 Standjahre gegen Wildverbiss abgesichert werden. Der Einsatz von <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Thuja</i>, <i>Chamaecyparis</i>- oder <i>Xanthocyparis</i>-Arten ist nicht erlaubt. Es müssen folgende Pflanzqualitäten erfüllt werden: 1xv, 3 Triebe, min. 60 cm Pflanzenhöhe.</p> <p>Die Hecke soll regelmäßigen Pflegeschnitten unterzogen werden, um eine Verjüngung dieser zu gewährleisten. Dabei sind die Heckenelemente abschnittsweise alle 7 bis 10 Jahre zurückzuschneiden („Auf-den-Stock-setzen“), ohne eine vollständige Entfernung der Heckenreihe zu erreichen. Weitere Auslichtungsschnitte können je nach Bedarf jährlich ausgeführt werden. Eine intensive Pflege durch formgebende oder flankenabflachende Schnitte ist folglich nicht erlaubt. Der Rückschnitt darf im Sinne des § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.</p> <p>Liste empfohlener heimischer Straucharten:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wissenschaftl. Name</th> <th>Deutscher Name</th> </tr> </thead> </table> | Wissenschaftl. Name | Deutscher Name |
| Wissenschaftl. Name | Deutscher Name | | |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| | <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| | <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| | <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| | <i>Euonymus euopaeus</i> | Gew. Pfaffenhütchen |
| | <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster |
| | <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| | <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| | <i>Rhamnus cathartica</i> | Purgier-Kreuzdorn |
| | <i>Ribes rubrum</i> | Rote Johannisbeere |
| | <i>Ribes uva-crispa</i> | Stachelbeere |
| | <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| | <i>Rosa majalis</i> | Zimt-Rose |
| | <i>Rubus idaeus</i> | Himbeere |
| | <i>Rubus sect. Rubus</i> | Brombeere |
| | <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| | <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| | <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| Extensivierung der intensiv genutzten Frischwiese innerhalb der Fläche B | <p>Innerhalb der in der Satzung entsprechend zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenfläche B ist die Extensivierung einer intensiv genutzten Mähwiese vorzunehmen. Mit dem Ziel einer ökologischen Aufwertung durch Nutzungsbeschränkung, Düngeverzicht und eine naturschutzfachlich angepasste Bewirtschaftungsweise ist zur Umsetzung der Maßnahme folgendes Konzept zu beachten:</p> <p>Die Mahdfrequenz wird begrenzt und der Nährstoffeintrag reduziert. Daher ist die Wiese ab sofort maximal dreischürig zu bewirtschaften. Die erste Mahd darf frühestens ab Mitte Mai erfolgen. Der zweite Mahdtermin ist bis Mitte Juli durchzuführen. Eine dritte Mahd muss zwischen Mitte und Ende September durchgeführt werden. Es ist immer eine Mindestschnitthöhe von 10 cm anzusetzen, um die Gefahr von Zerstörung für Gelege, Nester und Kokons und das Risiko der Tötung für Brutvögel, Kleinsäuger, Insekten und Reptilien zu reduzieren. Auf der gesamten Fläche darf höchstens einmal im Spätjahr gemulcht werden. Der Einsatz von mineralischen oder künstlichen Düngemitteln sowie jeglichen Pflanzenschutzmittel ist untersagt. Alternativ zur Mahd darf eine geeignete, naturschutzfachlich vertretbare Beweidung auf der Wiese aufgenommen werden. Zu empfehlen ist der Einsatz von Schafen in Umtriebshaltung. Bodenständige Rassen sind dabei zu bevorzugen.</p> | |

§ 6

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses dieser Satzung durch die Gemeinde im Sinne des § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Anlage: Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Südöstliche Krehbergstraße“

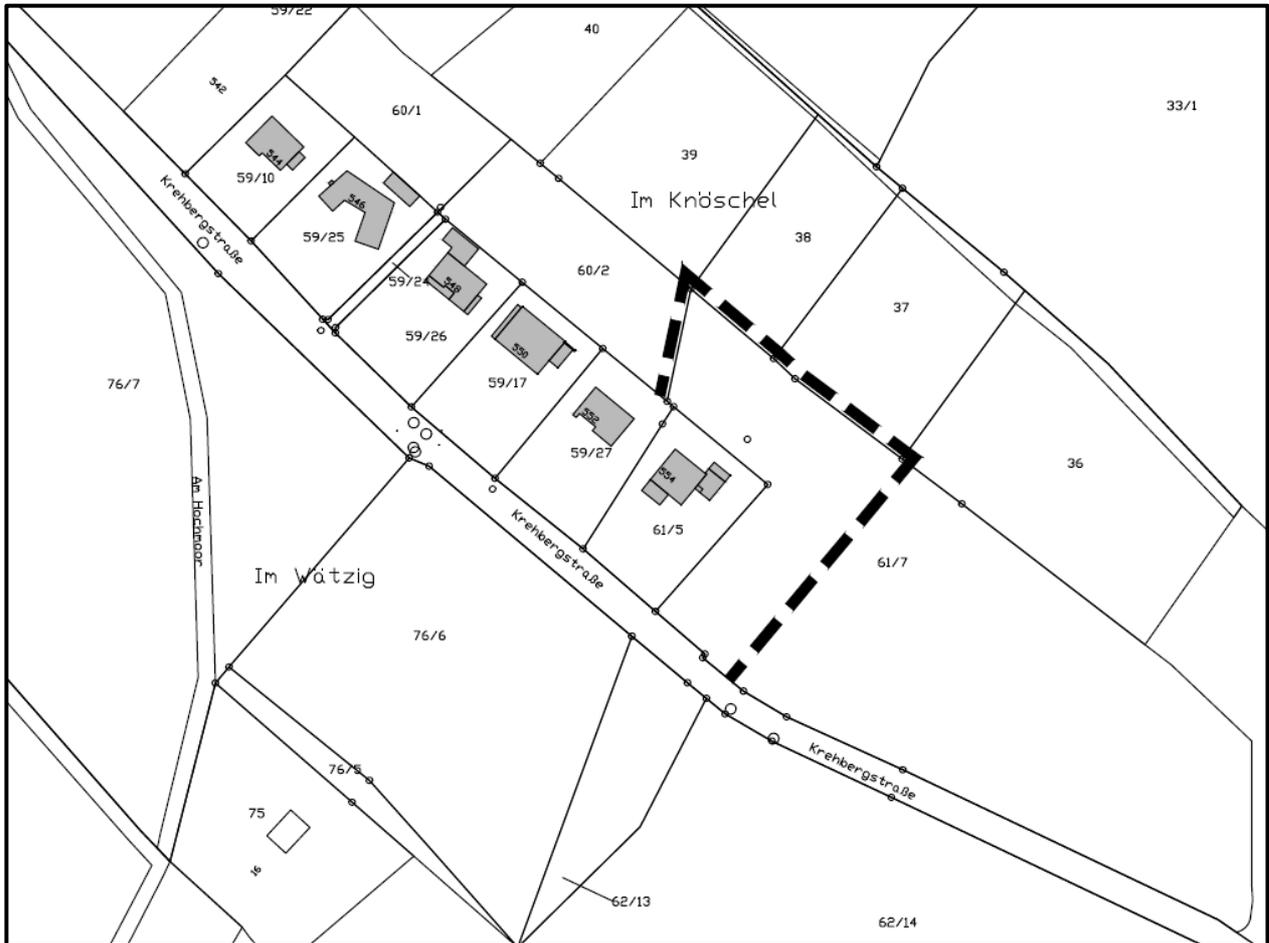


Abb. 1.: Lage des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung „Südöstliche Krehbergstraße“ (strichlierte Linie)