

# STADT PFUNGSTADT

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Nördlich der Gehrengasse"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB

für das Flurstück in der Gemarkung Hahn,  
Flur 7 Nr. 40/1 u. 122/2 (Wegeparzelle tlw.)

LEGENDE (nach Planzeichnverordnung von 1990 - PlanZfV 90, BGBl. 1991 I S. 89)

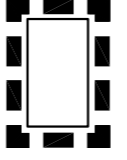
RECHTSGRUNDLAGEN

- das Behauungsplans in der zum Zeitpunkt der Erteilung der Rechtshat gültigen Fassung:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585);
  - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, in Verbindung mit
  - der Fassung der Novellierung des Hessischen Naturschutzgesetzes (HNatSchG) vom 04. Dezember 2008 (GBl. I S. 619, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2007, GBl. I S. 851/ 854);
  - die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993, BGBl. I S. 469);
  - die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GBl. I S. 142, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2007, GBl. I S. 757);
  - die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GBl. I S. 214, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007, GBl. I S. 548);
  - die Planzeichnverordnung (PlanZfV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 89).

 **Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 **St**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 **Geh- und Fahrrecht** zugunsten des Grundstückseigentümers des nördlich angrenzenden Grundstücks zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 **Grenze des Geltungsbereichs** der Satzung

 **Fläche zum Anpflanzen einer Hecke**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### PLANVERFAHREN

Die Satzung besteht aus: 1 Blatt Planbild im Maßstab 1 : 500 mit Satzungsstext

§ 21. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB; Aufstellung:

Die Aufstellung der Satzung wurde am **01.02.2010** beschlossen.

§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB; Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom **01.07.2010** bis einschließlich **02.08.2010**, öffentlich ausgelegt.

§ 10 Abs. 1 BauGB; Beschluss der Satzung:

Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde die Außenbereichssatzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Satzungsstellung die vorstehenden, nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritte durchgeführt und der Inhalt der Satzung mit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung übereinstimmt:

Der Magistrat der Stadt Pfungstadt  
Pfungstadt, den \_\_\_\_\_  
Siegel  
Horst Baier, Bürgermeister

§ 10 Abs. 3 BauGB; Inkrafttreten der Satzung:

Mit der Ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_ tritt die Satzung in Kraft.

Der Magistrat der Stadt Pfungstadt  
Pfungstadt, den \_\_\_\_\_  
Siegel  
Horst Baier, Bürgermeister



**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

**Gebietsbezeichnung: Nördlich der Gehrengasse**  
**Stadt/Stadtteil: Pfungstadt/Hahn**

Die Stadt Pfungstadt erlässt aufgrund des § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1992 (GVBl. S. 11) i. d. F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142) und gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neukommunizierung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsmaßnahmen für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

#### § 1 Geltungsbereich

Die im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegende Außenbereichsfläche (Gemarkung Hahn, Flur 7, Flurstück Nr. 40/1 und die Wegeparzelle 122/2 tlw.) wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Grenzen des Geltungsbereichs werden gemäß der beigefügten Planzeichnung (M 1 : 500), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

#### § 3 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den bestehenden Gebäudekubatur.

#### § 4 Weitere Festsetzungen

Die erforderlichen Stellplätze sind in den gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahmeweise können Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Zur Erschließung des nördlich liegenden Grundstücks wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Flurstück Nr. 40/1 festgesetzt.

**§ 5 Festsetzungen zur Ortseingrünung**  
Entlang der Grundstücksgrenze ist im Norden und Westen ein 3 m breiter Gehölzstreifen bestehend aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_ 2010 in Kraft.

Pfungstadt, den \_\_\_\_\_ 2010

Horst Baier, Bürgermeister  
Siegel  
Anlagen:  
- Begründung  
- Planbild

#### Bekanntmachungs- und Beendigungsmerk

Die vorstehende Satzung wurde am \_\_\_\_\_ 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Pfungstadt, den \_\_\_\_\_ 2010

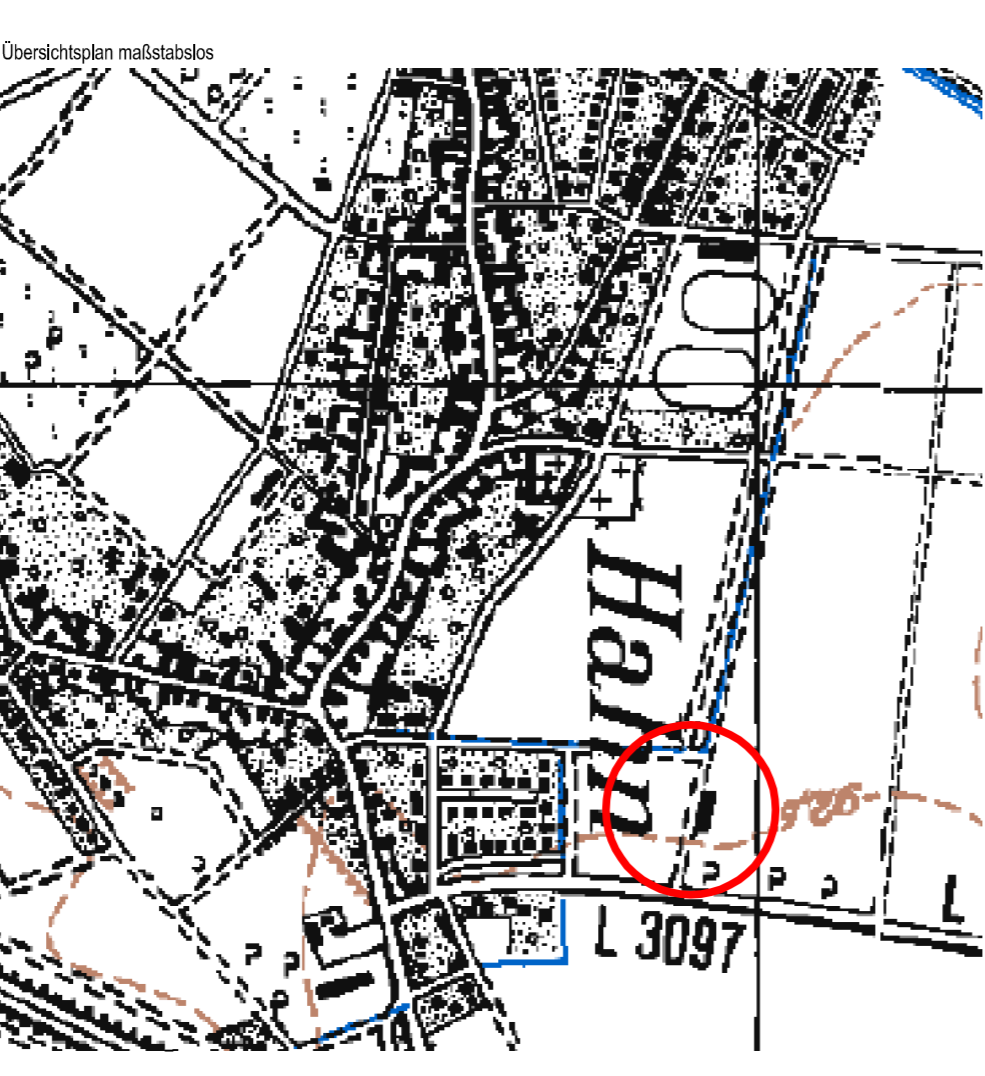
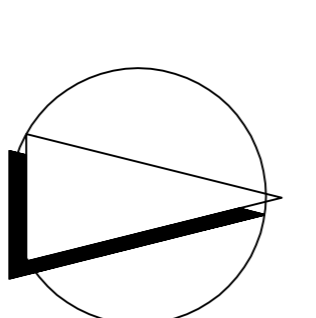
Horst Baier, Bürgermeister  
Siegel



### STADT PFUNGSTADT

Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 u. 3 BauGB

"Nördlich der Gehrengasse"



Übersichtplan maßstablos

Maßstab: 1 : 500  
Status: Offenlage  
Datum: Mai 2010  
Proj.-Nr.: 09\_23P  
Schlüssel-Nr.:

DIR.-ING. (TH) DIPL. HEINRICH  
BERATENDER INGENIEUR  
AM ERBACHWEG 6  
64646 HEFFENBACH  
FON: 06252 - 689000  
FAX: 06252 - 689091  
MAIL: MAIL@INFRAPRO.DE  
WEB: WWW.INFRAPRO.DE

INFRAPRO  
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO FÜR  
INFRASTRUKTURELLE PROJEKT-LÖSUNGEN

