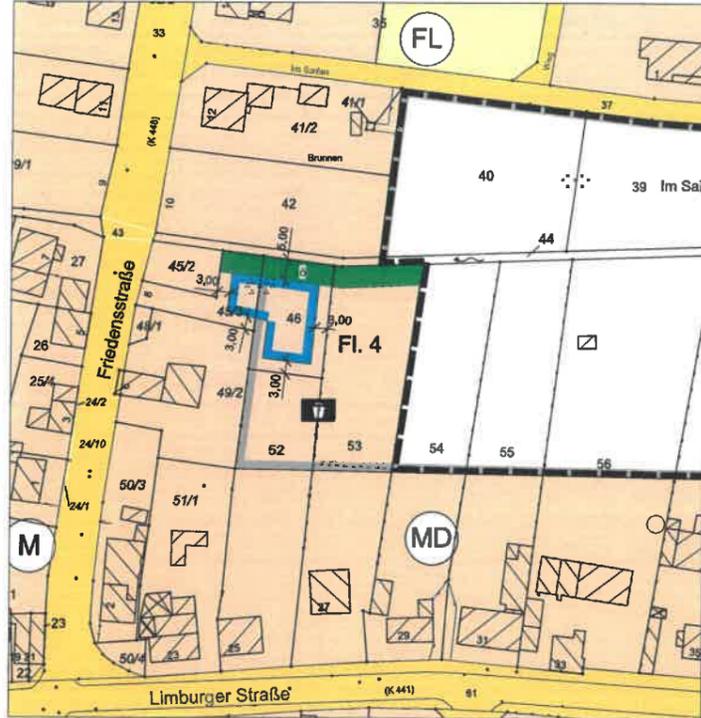




Markt Flecken Merenberg, Ortsteil Allendorf
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Plankarte



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Gemischte Baufläche
 - Dorfgebiet
- Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 (1) 5 BauGB)
 - Spielplatz
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen
- Fläche für die Landwirtschaft (§9 (1) 18 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Bemaßung
 - Alte Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 BauGB
 - Neue Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 BauGB

III. Textliche Festsetzungen

1. Die Aufschüttungen im Gewässerrandstreifen sind vom Verursacher wieder bis auf das ursprüngliche Geländenniveau zu beseitigen.
2. Der Gewässerrandstreifen ist im Sinne der jeweils geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen durch die zuständige Gemeinde Merenberg zu unterhalten und zu entwickeln. Ein an den Standort angepasster, gewässerbegleitender Gehölzbestand ist zuzulassen, zu entwickeln und zu pflegen. Unter Berücksichtigung der gewässerbegleitenden Gehölze ist jährlich eine einmalige Mahd des Gewässerrandstreifens nach dem 15. Juni eines Jahres zulässig. Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen, in den Gewässerrandstreifen hineinragende Bauteile wie z.B. Balkone, Dachüberstände etc., das Lagern von Gegenständen, der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln und das Pflanzen nicht standortgerechter Bäume und Sträucher ist im Gewässerrandstreifen nicht zulässig.
3. Das anfallende Dachflächenwasser sollte einer Verwertung zugeführt werden (§37 Abs. 4 HWG) Sofern eine Verwertung des Dachflächenwassers nicht oder nicht vollständig möglich ist sind die gesetzlichen Vorgaben des §55 Abs. 2 WHG soweit möglich zu beachten.
4. Wasser aus Haus- und Grundstücksdrainagen darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.
5. Gehwege, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind möglichst wasserdurchlässig zu befestigen. Als wasserdurchlässig gelten z.B. Rasengittersteine, Rasenkammersteine, Schotterrassen, in Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30%.
6. Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser ist über die bestehenden, kommunalen Entwässerungsanlagen des Ortsteils Allendorf der Kläranlage Merenberg/Allendorf zuzuführen.

Die sonstigen Festsetzungen zu der rechtskräftigen Satzung haben weiterhin Bestand.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	17.06.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung	09.09.2019
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	17.09.- 17.10.2019
4. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	17.09.- 17.10.2019
5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	7.11.2019

Merenberg, den 07.11.2019



Siegel des Markt Fleckens

[Signature]
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Merenberg, den 16.11.19

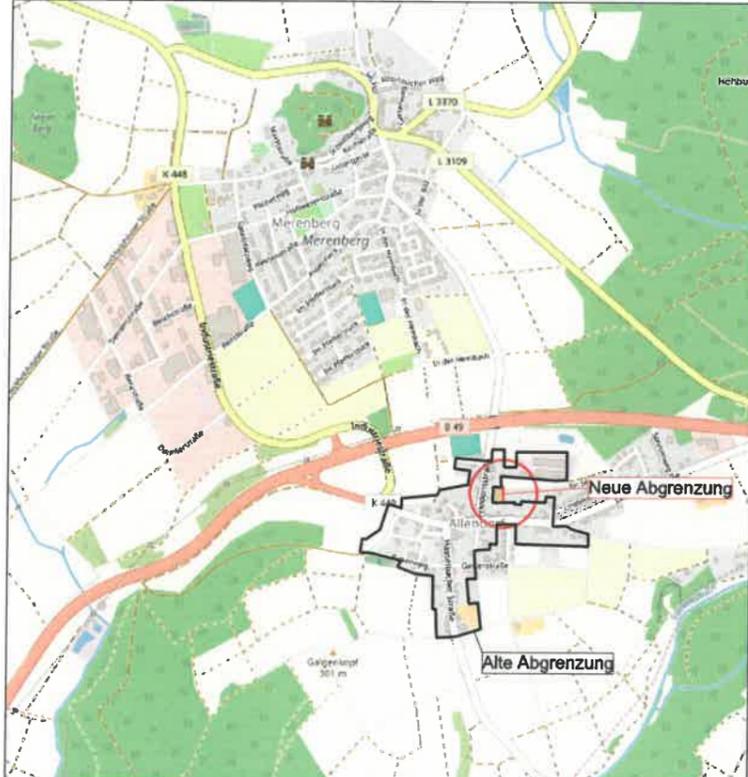


Siegel des Markt Fleckens

[Signature]
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am Merenberg, den 16.11.19

Übersichtskarte



Markt Flecken Merenberg, Ortsteil Allendorf Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB		Datum: 10/2019 Bearbeiter: H. Christophel digit. erstellt: L. Wiemer in: Vectorworks Plangröße (in cm): 50 x 60 Maßstab: 1:1.000
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung Breiter Weg 114 35440 Linden Lohgestern		
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: hendrik.christophel@seifert-plan.com		