

GEMEINDE GORXHEIMERTAL
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
"IM ALTEN KLINGEN"

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), und in Verbindung mit der Gemeindeordnung Hessen hat der Gemeinderat der Gemeinde Gorxheimertal in seiner Sitzung am xx.xx.202x folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch eine Linie 48 m nördlich der nördlichen Grenze des Flurstücks 58/7
- im Nordwesten: durch eine Linie 25 m nordwestlich der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 58/1 sowie durch eine Linie 24 m westlich der westlichen Grenze des Flurstücks 46/2
- im Westen: durch eine Linie lotrecht auf die nordwestliche Grenze des Flurstücks 58/1 in einem Abstand von 34 m zur nordwestlichen Spitze des Flurstücks 58/7
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 58/1 und 58/7
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 46/2

Diese Satzung weist eine Größe von ca. 2.030 m² auf und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 43/3.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 2

Einbeziehung in den Innenbereich

Die Flächen im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB sind Teil der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bzw. werden in diese einbezogen.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Absatz 1, 2 und 3 BauGB sowie nach den ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung.

§ 4

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt in den mit **A** und mit **B** bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen jeweils 300 m².

In der mit **A** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. In der mit **B** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

Die maximal zulässige Traufhöhe, die am Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachhaut zu messen ist, beträgt

- in der mit **A** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche 253,00 m üNN
- in der mit **B** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche 252,00 m üNN

In der mit **A** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe auf 1/3 der zugehörigen Außenwandlänge für die Traufe von Dachgauben sowie von Neben- und Zwerchgiebeln um bis zu 2 m zulässig.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe, die am höchsten Punkt der Dachhaut zu messen ist, beträgt

- in der mit **A** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche 257,00 m üNN
- in der mit **B** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche 254,00 m üNN

Überbaubare Grundstücksflächen

Gebäude und Gebäudeteile sind entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO abgegrenzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Hessischer Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Besonderer Nutzungszweck von Flächen

In der mit **B** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zulässig

- Lager- und Unterstellgebäude für land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse bzw. für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte,
- Nebengebäude sowie Stellplätze und Garagen in Zuordnung zu Nutzungen in der mit **A** bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche.

Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen baulichen Anlagen abzurechnen.

Rodungen von Gehölzen sowie ein Abriss von Gebäuden einschließlich der Entsorgung des Schuttmaterials/Schnittguts sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

§ 5

Bestandteile der Satzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus folgenden Teilen:

1. Satzungstext
2. Planzeichnung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

§ 6

Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gorxheimertal in Kraft. Die beiliegende Planzeichnung ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Gorxheimertal, den

Uwe Spitzer

Bürgermeister