

**Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Rothenberg, gem. § 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB**

**„Talstraße Ober-Hainbrunn“**

Rothenberg, im Dezember 1999

Der Bürgermeister

Der Architekt

Architektbüro  
Günther Hübisch  
Dobratscherstraße 11  
61769 Steinbach/Oden  
Tel. 0 59 98 1 3 39, Fax 0 59 98 1 19 31

**Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Rothenberg, gem. § 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB**

3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, Nr. 117), der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1999 (GVBl. I, Nr. 1/90 S. 2), hat die folgende Satzung beschlossen:

1 Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist in der Kartenunterlage (Anlage) dargestellt und Bestandteil der Satzung.

2 Die im Planungsgebiet gezeichneten Grundstücke bzw. Flächen werden zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einbezogen.

3 Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in der Anlage beigefügten Planungsrechtlichen und Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

4 Die im Planungsgebiet eingezeichneten Flächen bzw. Flächen hat nach den zeichnerischen Festsetzungen in der Anlage zu errichten. Zulässig ist die Errichtung von Wohnhäusern als Gebäude mit Satteldächern zu errichten, die Dachneigung der Eindeckung hat mit roten oder roten Dachziegeln oder reibungsfähigen Dachziegeln errichtet werden. Die Berechnung der Dachneigung ist nach § 2 HBO.

5 Die im Planungsgebiet eingezeichneten Grundstücksgrenzen zur L 3119 ist die Bepflanzung in Form von Laubbäumen vorzunehmen. Die Pflanzliste ist hierfür bindend.

**Planungsrechtliche Festsetzungen „Talstraße Ober-Hainbrunn“**

6 Die Neuanpflanzung oder den Ersatz von Bäumen werden Laubbäume entsprechend der Art und Oberbaum-Hochstämme nach Pflanzzeichnung vorgeschrieben.

7 Die bebauten Grundstücke sind möglichst mit Regenwasser-Nutzungsanlagen auszurüsten. Überflüssiges Niederschlagswasser ist unter der Voraussetzung der Eignung des Grundstückes und Einhaltung des entsprechenden Grundwasserstandes zu versickern. fallende Abwasser kann der gemeindlichen Kanalisation zugeführt werden.

8 Die Satzung tritt nach Ablauf der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Rothenberg in Kraft.

Der Bürgermeister

**Planungsrechtliche Festsetzungen „Talstraße Ober-Hainbrunn“**

Die Geltungsbereiche der Abgrenzungssatzung wird im nördlichen und westlichen Bereich von der Talstraße (L 3119), im östlichen Bereich von der 220 KV-Freileitung der RWE-Energie, sowie im südlichen Bereich von der Poststraße begrenzt.

**Erfordernis der Aufstellung**  
Die Gemeinde Rothenberg benötigt für Bauwillige dringend Baugrundstücke. Die Bebauung bietet sich geradezu an, da die Straße einschließlich aller Ver- und Entsorgungsanlagen bereits vorhanden ist.

**Wahrung der städtebaulichen Entwicklung**  
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Satzung zum größten Teil als Siedlungsweiterungsfeld dargestellt. Lediglich im Bereich der früheren Trasse der 20 KV-Leitung der HEAG ist der Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt. Die 20 KV-Leitung ist zwischenzeitlich entfernt.  
Der Geltungsbereich der Satzung ist bereits mit vier Wohngebäuden bebaut. Durch die Abgrenzungssatzung ist eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung gewährleistet.  
Im Westen kann der Übergang zur freien Landschaft mit einem Pflanzgebot entlang der Talstraße gestaltet werden. Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist vorgesehen.

**Ver- und Entsorgung**  
Sowohl die Wasserversorgung als auch die Abwasserbeseitigung sind über die gemeindlichen Anlagen gesichert. Allerdings soll das anfallende, nicht schädlich belastete Oberflächenwasser nach Möglichkeit - unbeschadet Rechte Dritter - auf den privaten Baugrundstücken über Regenwasser-Nutzungsanlagen bzw. über Sickergruben dem Boden wieder zugeführt werden.

Die Satzung tritt nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde und nach Ablauf der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister

**Pflanzliste**

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Rothenberg, gem. § 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB

**„Talstraße Ober-Hainbrunn“**

Für die Neuanpflanzung oder den Ersatz von Bäumen werden Laubbäume aus nachstehender Liste oder Oberbaum-Hochstämme vorgeschrieben. Die Bäume sollen die Mindest-Qualität Hochstamm haben, dreimal verpflanzt, und 14-16 cm Stammumfang aufweisen; die Sträucher sollen für die vorgesehene Abpflanzung mindestens die Qualität Strauch, zweimal verpflanzt, 60-100 cm hoch, haben.

- |                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Betula pendula    | Sandbirke          |
| Carpinus betulus  | Hainbuche          |
| Corylus avellana  | Haselnuß           |
| Cytisus scoparius | Besenginster       |
| Fagus sylvatica   | Buche              |
| Populus tremula   | Zitterpappel       |
| Prunus avium      | Vogelkirsche       |
| Prunus spinosa    | Schlehe            |
| Quercus petraea   | Traubeneiche       |
| Quercus robur     | Sticheiche         |
| Rhamnus frangula  | Faulbaum           |
| Rosa canina       | Hundsrose          |
| Rubus fruticosus  | Brombeere          |
| Rubus idaeus      | Himbeere           |
| Salix caprea      | Salweide           |
| Sambucus nigra    | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Traubenhulander    |
| Sorbus aucuparia  | Eberesche          |

