





Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

- | | | | |
|--|--|---|---------------------------------------|
| 1. Grenze der Abrundungssatzung |  |  | Abgrenzung der Kompensationsmaßnahmen |
| 2. Straßenverkehrsflächen |  | | |
| 3. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |  | | |

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Landesbauordnung in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

Satzung der Gemeinde Cölbe

Über die Abgrenzung und Abrundung des in Zusammenhang bebauten Bereichs „Am Staubes“ in der Gemarkung Schönstadt.

§1 Geltungsbereich

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schönstadt im Bereich „Am Staubes“ wird gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt.

§2 Gestaltung

Zukünftige Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zur Beurteilung des Einfügebotes ist die Bebauung des angrenzenden Baugebietes „Am Staubes“ heranzuziehen.

§3 Grünordnerische Festsetzungen

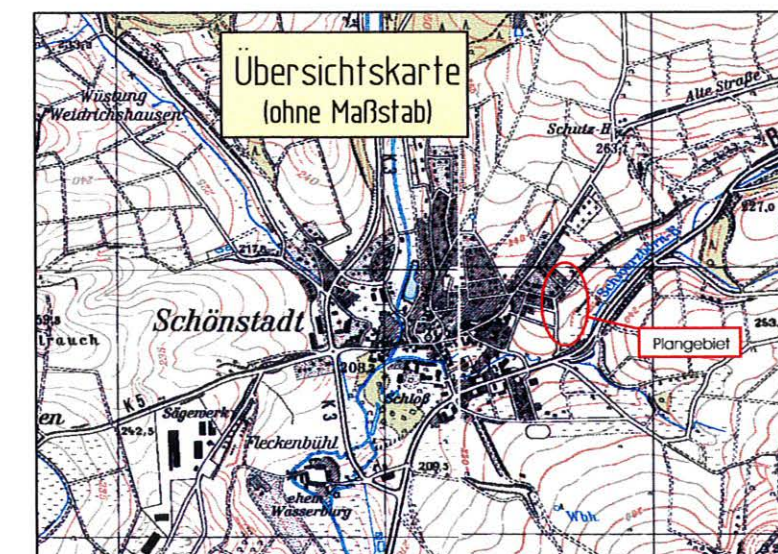
Als Ausgleich wird auf einem ca. 740 m² großen Teil der Parzelle 47/1 in Fortsetzung einer bestehenden Gehölzstruktur ein Feldgehölz aus heimischen Laubgehölzen entwickelt. Entlang des östlichen Satzungsrandes ist eine 10 m breite Hecke (960 m²) anzulegen. Am südl. Satzungsrand, sind 2 hochstämmige Obstbäume (heimische Sorten) zu pflanzen. Für die Hecke ist eine Pflanzung von dichten Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern (2xv, 60-100 bzw. 100-150 cm) geplant. Die Pflanzdichte innerhalb der Gehölzgruppen beträgt ca. 1/1,5 m², die Artenauswahl ist anhand der Artenauswahl in der Begründung zu treffen.

§4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

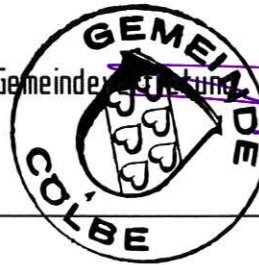
Hinweis:

1. Zur Vermeidung von Unfällen, Störungen oder Beschädigungen sind Bauarbeiten vor Beginn mit der E.ON (06421/9160) abzustimmen.
2. Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des ZMW. Die Schutzgebietsverordnung vom 02.11.1987 (St.Anz. 48/87 S 2373 ist zu beachten.



Aufstellungsbeschluss

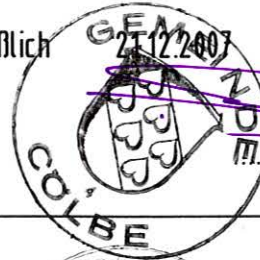
Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung
am 22.06.2006 gefasst.



Bürgermeister /-in

Offenlegung

Der Entwurf wurde nach § 3 (2) BauGB
in der Zeit vom 19.11.2007 bis einschließlich
Die Bekanntmachung erfolgte am 10.11.2007



öffentlich ausgelegt.

Bürgermeister /-in

Satzungsbeschluss

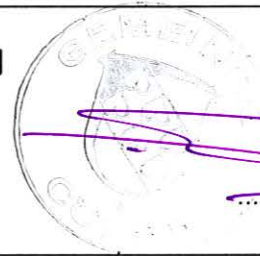
Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch
die Gemeindevertretung
am 16.6.2008.



Bürgermeister /-in

0.60
21.08.08

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung
vom 05.07.2008 in Kraft.



Bürgermeister /-in

Gemeinde Cölbe

ABRUNDUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) NR. 1 UND 3 BauGB im Ortsteil Schönstadt im Bereich "Am Staubes"

OBJEKT NR.
07/48

Rechtswirksame Fassung

MASS-STAB
1 : 1.000

BEARBEITUNGSSTAND: Mai 2007, Nov. 2007, Febr. 2008, Juni 2008

BEARBEITET: G. VOLLHARDT

CAD:

SCHMIDT

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung

AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de