



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	70/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400	Vermessungspunkt

Planunterlagen
 Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Aufstellungsbeschluss
 Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 30.06.2016 gefasst.

Offenlegung
 Der Entwurf wurde nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.07.2016 bis einschließlich 26.08.2016 öffentlich ausgeteilt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.07.2016.

Satzungsbeschluss
 Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 14.11.2016.

Die Ergänzungssatzung tritt mit Bekanntmachung vom 19.12.16 in Kraft.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE CÖLBE

Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe, Kasseler Straße 08, 35091 Cölbe

Ergänzung der Ortsabrundungssatzung Reddehausen nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB im Bereich "Färberwiese"

OBJEKT NR. 16311	Wirksame Fassung	MASS-STAB 1:1.000
---------------------	------------------	----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: Juni 2016, November 2016

BEARBEITET: VOLLHARDT CAD: SHI

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
 AM VOGELHERD 51 - 35043 MARIENBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-10 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de

SATZUNG DER GEMEINDE CÖLBE
 Ergänzung der Ortsabrundungssatzung Reddehausen nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB im Bereich „Färberwiese“.
 Aufgrund des § 5 der hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBL. I Seite 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. März 1985 (GVBL. I Seite 57) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB, 2013) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe in ihrer Sitzung am 14.11.2016 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH
 Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reddehausen, werden gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Teilflächen der Parzelle 66/2 werden als potenzielle überbaubare Grundstücksflächen in das Satzungsgebiet einbezogen.

§ 2 NUTZUNGSREGELUNG:
 Das Satzungsgebiet ist entsprechend der Festsetzungen im wirksamen Flächennutzungsplan als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO zu beurteilen.

§ 3 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
 Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Abgrenzung dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 GRÜNORDNUNG
 Die durch die Bebauung entstehenden zusätzlichen Eingriffe sind naturschutzrechtlich auszugleichen. Nach Kompensationsverordnung entsteht bei einer Bebauung der einbezogenen Teilflächen der Parz. 66/2 ein Biotopwertverlust von 3.707 Biotopwertpunkten (WP).

Der Ausgleich des Biotopwertverlustes wird innerhalb eines städtebaulichen Vertrages zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Cölbe geregelt.
 Gehwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 Zukünftige Baufeldräumungen oder auch evtl. notwendig werdende Gehölzarbeiten erfolgen außerhalb der gesetzlich festgelegten Brut- und Setzzeit, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März - 30. September.
 Entlang des Gewässers ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen nach § 23 Abs. 2 HWG einzuhalten.

§ 5 HINWEISE
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu melden.
 Das Satzungsgebiet befindet sich in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes der Universitätsstadt Marburg. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

§ 6 INKRAFTTRETEN
 Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Cölbe, den **19. DEZ. 2016**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe

Bürgermeister