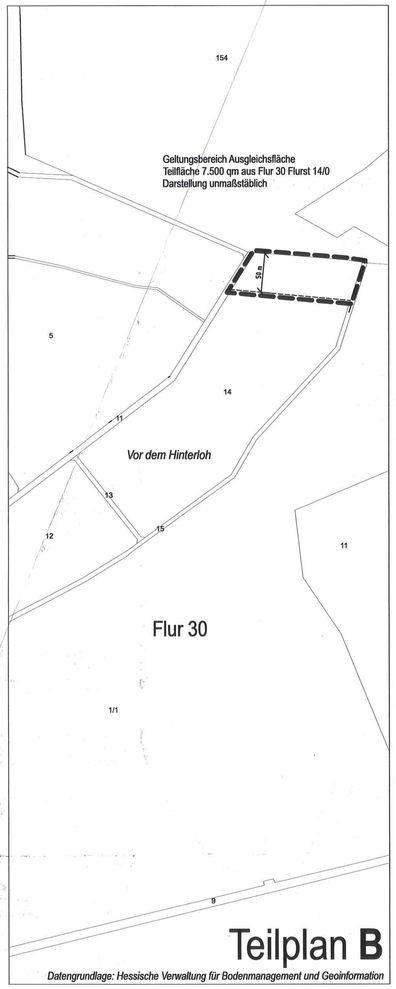


## Planzeichen gem. PlanzV 1990

### 1. Art der baulichen Nutzung

- Tf-1, Tf-4 — Teilflächen - Freizeitnutzung Hunde- und Angelsport
- Tf-3 — Teilfläche - Bauhof
- Tf-2 — Teilfläche - Flüchtlings- und Obdachlosenwohnen

### 2. Nähere Bestimmungen

- GR max 100 m2 — Grundfläche 36(2) Nr. 1 als Höchstmaß gem. § 17 u § 19 BauNVO
- bF max 100 m2 — befestigte Flächen, zB max 100 m2
- -a, -b, -c — Art der Flächenbefestigung: -a = Pflaster Asphalt, -b = Ökopflaster, -c = Kies Splitt Schotter

### 3. Bauflächen

- Umgrenzung von Flächen für die Errichtung von Neubauten

### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche, Bestand
- Ein-, Ausfahrt

### 5. Grünflächen

- vorhandene Gehölze

### 6. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern *§ 9 (1) N. 25. b) BauGB*
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- vorhandene Bäume

### 15. Sonstige Planzeichen

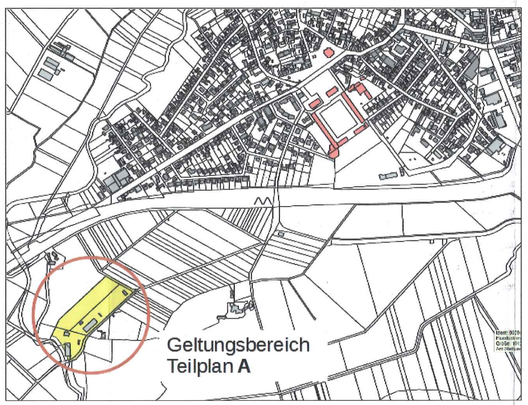
- St — Einschränkung von Flächen für Stellplätze auf Teilflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aussenbereichssatzung §36 (6)

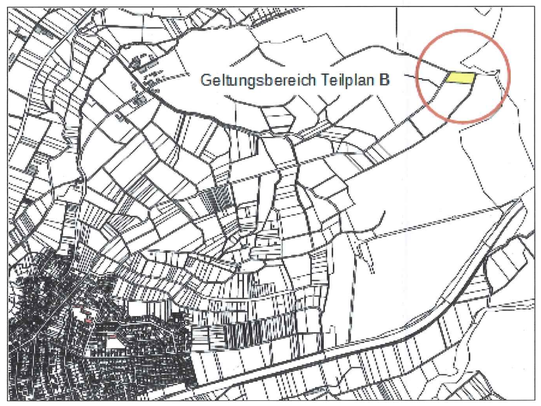
### Sonstige Schraffuren

- Gebäudebestand
- Gebäudebestand ehemalige Landwirtschaft

### Füllschema Schablone für nähere Bestimmungen auf den Teilflächen Tf-1 bis Tf-4

Teilfläche (Tf-)
Nutzung
Grundfläche (GR)
befestigte Fläche (bF)
Dachform / Dachneigung
Firsthöhe
Traufhöhe




## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 35 (6) BauGB

**1.1 Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind folgende Nutzungen zulässig:
- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Vereinsnutzungen des Angelsports und Hundesports
- Städtischer Bauhof
- Unterkünfte für Obdachlose und Flüchtlinge

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen mit folgenden maximalen Grundflächen zulässig:
- für den Angelsport max. 400 m²
- für den Hundesport max. 120 m²
- für den Bauhof max. 3.500 m²
- für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte max. 1.000 m²

Die Flächen für Wege, Plätze u.a. befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß gem. Planstempel zu beschränken.

**1.3 Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird gemessen von der Geländeoberkante. Trauf- und Firsthöhen sind gem. Nutzungsschablone festgesetzt.

**1.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste auszuführen. Dabei sind auf je 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 Baum und 24 Sträucher zu pflanzen und zu pflegen.
An den gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume zu pflanzen.

**1.5 Artenliste**
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.4 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z.B. :

**Sträucher: H 80/100 cm**

Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Haselnuss - Corylus avellana
Pfaffenhütchen- Euonymus europaeus
Liguster - Ligustrum vulgare
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Hundsrose - Rosa Canina
Salweide - Salix caprea
Schwarzer Holunder- Sambucus nigra
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Schlehe - Prunus spinosa

**Bäume: STU 14/16 cm**

Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Hainbuche - Carpinus Betulus
Winterlinde - Tilia corda
Stieleiche - Quercus robur
Traubeneiche - Quercus petrea
Eberesche- Sorbus aucuparia

## 2. Allgemeine Bestimmungen

**2.1 Einfriedungen**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,2 m in transparenter und offen wirkender Bauweise beispielsweise als Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig. Der geschlossene Anteil der Zaunanlage darf bei Metalleinfriedungen 25 % und bei Einfriedungen aus Holz 50 % nicht überschreiten. Einfriedungen vorwiegend aus Kunststoffmaterial sind nicht zulässig. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich.

**2.2 Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen**
Von landwirtschaftlichen Flächen ausserhalb des Geltungsbereichs muss mit Einfriedungen, Gehölz- und Baumpflanzungen ein Mindestabstand von einem Meter eingehalten werden. Gleiches gilt für Vorhaben, die nach Hessicher Bauordnung ohne Abstand zur Nachbargrenze zulässig sind.

**2.3 Dachgestaltung**
Bei eingeschossigen Gebäuden sind flache und geneigte Dachflächen bis 45° Neigung, bei zweigeschossigen Gebäuden sind flache und geneigte Dachflächen bis 30° Neigung zulässig. Gauben und Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

**2.4 Werbeanlagen**
In den Teilflächen Tf-1 und Tf-4 für Angel- und Hundesport sind die Größen für Werbeanlagen, Vereinsschilder u.ä. an den Gebäuden auf eine maximale Größe von 2 qm eingeschränkt.

**2.5 Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Terrassen und anderen befestigten Flächen**
Befestigte Flächen in den Aussenanlagen sind in wasser- und luftdurchlässiger Art herzustellen. Wasserundurchlässige Flächen sind nur ausnahmsweise in Bereichen mit schwerer Belastung zulässig.

**2.6 Beleuchtungsanlagen**
Die Höhe der Beleuchtungsanlagen in den Aussenanlagen ist auf maximal 12 m begrenzt. Die Betriebszeiten sind auf das notwendige Minimum zu beschränken.

**2.7 Salzsilos**
Die zulässige Höhe Silogebäude beträgt 17 m.

**2.8 Archäologie**
Im Bereich der Satzung bzw. dem direkten Umfeld liegen Bodendenkmäler. Für alle Bodeneingriffe sind Genehmigungen nach §16 (1) HDSchG zu beantragen. Das weitere Vorgehen ist anschließend mit der Denkmalpflege und Hessen Archäologie abzustimmen.

**2.9 Lärmimmissionen**
Vor den Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 sind durch geeignete Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen sicher zu stellen.

## 3. Hinweise

**3.1 Lärmemmissionen**
Von den Bundesautobahnen A45 und A66 gehen Lärmemissonen aus. Es sind von Hessen Mobil keine Lärmschutzmaßnahmen geplant.

**3.2 Bodenkontamiantionen**
Werden im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 davon zu unterrichten.

**3.3 Überschwemmungen**
Das Plaungsgebiet liegt ausserhalb des amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiet von Kinzig und Gründau. Eine Beeinträchtigung kann bei extremen Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548).
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GBVl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GBVl. S. 622).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2015 (GVBl. S. 158), berichtigt am 22.4.2015 (GVBl. S. 188).

## Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 20.April 2015

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.April 2015

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.Mai 2015 bis einschließlich 05.Juni 2015

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 9. November 2015.

Die Bekanntmachungen erfolgten

am.....in der Langenselbolder Zeitung

am.....in der Gelnhäuser Neue Zeitung

## Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Außenbereichssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Langenselbold, den 3/12/2015 2015

Jörg Muth, Bürgermeister

Stadt Langenselbold Main-Kinzig-Kreis

## Rechtskraftvermerk:

Die Außenbereichssatzung ist durch ortsübliche Bekanntmachungen

gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten am:.....2015

Langenselbold, den .....2015

Jörg Muth, Bürgermeister

Magistrat der Stadt Langenselbold

Außenbereichssatzung

# Bauhof

gem. § 35 (6) BauGB

Entwurfsverfasser
Dipl-Ing Axel Planiczky
Bauamtsleiter
Schloßpark 2
63505 Langenselbold
Fon 06184-802 43
Fax 06184-802 68
a.planiczky@langenselbold.de

Ausfertigung
Satzung

Datei: AS_Bauhof_Satzung_151119.dwg

| | |
|---|---|
| Maßstab | M 1:1000 |
| gez.: | nm |
| Format: | A1 |
| Datum: | 19/11/2015 |