



### Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

- 1.1 Abgrenzung der Ergänzungssatzung 
- 1.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) 
- Erhaltung:  
Bäume 
- Anpflanzen:  
Bäume 

#### SATZUNG DER STADT ROMROD

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Bereiches „Torweg“ in der Gemarkung Ober-Breidenbach.

Nach § 5 der hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBL. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBL. S. 318) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB, 2020) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Romrod in ihrer Sitzung am 08.06.2021 nachfolgende Ergänzungssatzung beschlossen:

#### § 1 GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Ober-Breidenbach, werden gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt.

#### § 2 NUTZUNGSREGELUNG:

Das Satzungsgebiet wird entsprechend der umgebenden Bebauung als „Dorfgebiet“ (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt. Für Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

#### § 3 GESTALTUNG UND BODENSCHUTZ

Gehwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Nachteilige Entwicklungen auf die Bodenstruktur und Bodenverdichtungen sind durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden zu vermeiden. Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens sind zu beseitigen. Die Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens ist fachgerecht vorzunehmen. Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind im Bereich verdichteter (z. B. Zufahrten) Böden einzuplanen.

#### § 4 GRÜNORDNUNG

Die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen entlang der Wegeparzelle 371 sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Auf der Parzelle 31 sind mindestens 4 hochstämmige Obstbäume (heimische Sorten) zu pflanzen. Zur Erhaltung und Entwicklung der dörflichen Fauna sind mindestens zwei Vogelnistkästen an geeigneten Stellen anzubringen.

#### § 5 HINWEISE

5.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Archäologischen Denkmalpflege des Vogelsbergkreises zu melden.

5.2 Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Zone III des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebietes des Tiefbrunnens „Strebendorf“. Die Schutzgebietsverordnung ist bei jedweden Bauvorhaben zu beachten.

#### § 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Romrod, den 07.07.2021    
Der Magistrat der Stadt Romrod, Bürgermeisterin

#### Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

-  Grundstücksgrenze
-  Flurgrenze
-  vorhandene Bebauung
- Fl. 5 Bezeichnung der Flurnummer
- $\frac{70}{1}$  Flurstücksnummer
- 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.

#### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.11.2020 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 31.03.2021.

   
Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021.

Die Bekanntmachung erfolgte am 31.03.2021.

   
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.06.2021.

   
Bürgermeisterin

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

Romrod, den 02.07.2021

   
Bürgermeisterin

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

07.07.2021

   
Bürgermeisterin

## BAULEITPLANUNG DER STADT ROMROD

MAGISTRAT DER STADT ROMROD JAHNSTRASSE 2 36629 ROMROD

### Ergänzungssatzung nach § 34 (4) NR. 3 BauGB für den Bereich „Torweg“ im Stadtteil Ober-Breidenbach

OBJEKT NR. 19/424	Satzung	MASS-STAB 1: 1.000
----------------------	---------	-----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: November 2020, April 2021, Juni 2021

BEARBEITET: VOLLHARDT	CAD: VO	GEPRÜFT:
-----------------------	---------	----------

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