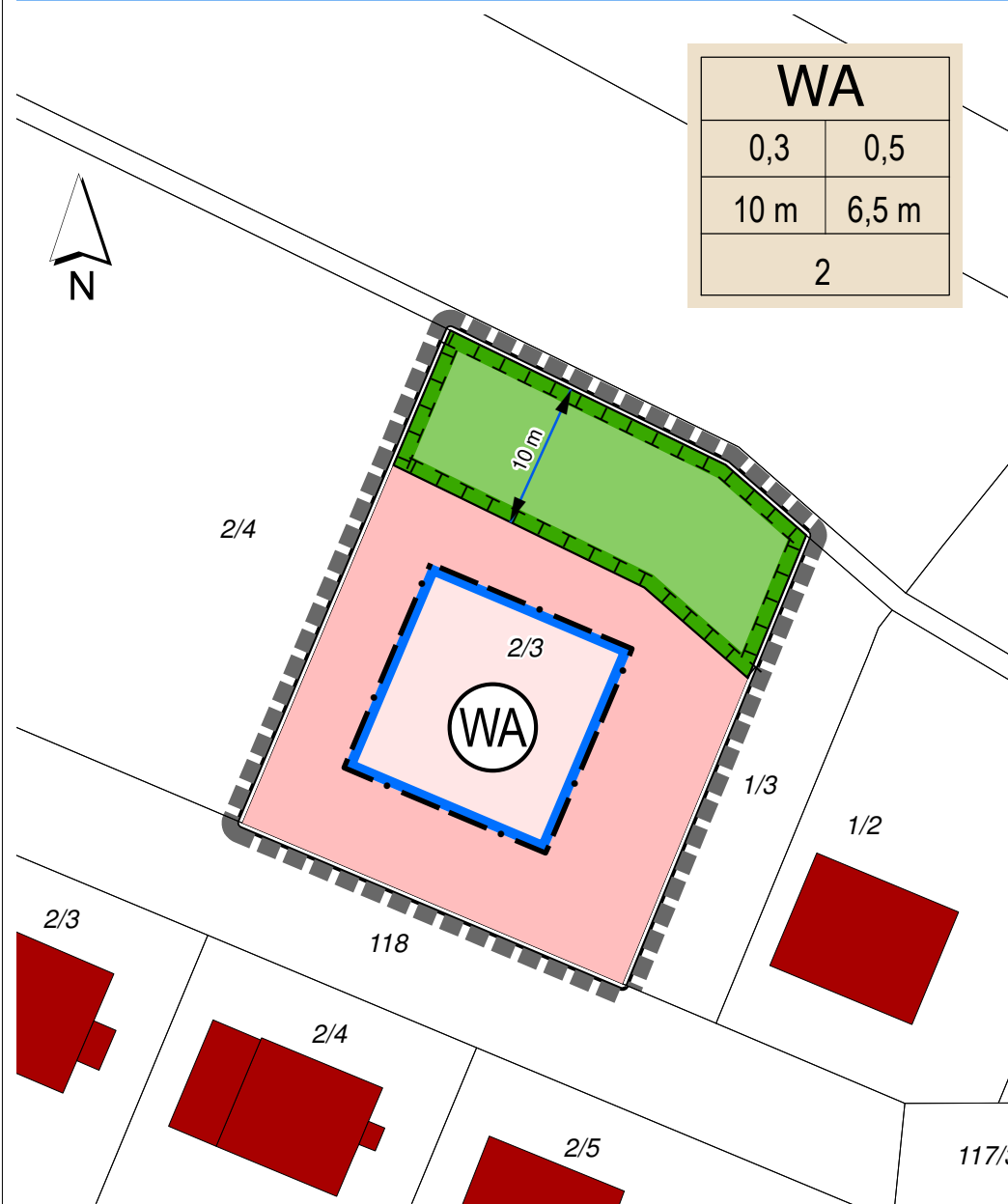


## Planzeichnung M 1 : 500



## Planzeichen

- Grenzen**
  - Grenze des Satzungsgebietes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)**
  - Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe talseitig	max. Traufhöhe talseitig
Anzahl der Vollgeschosse	
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**
  - Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
  - Flurstück lt. ALK
  - Gebäude lt. ALK

## Textliche Festsetzungen

**Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Gebiet richtet sich nach § 34 BauGB mit folgenden weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen:**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Im Geltungsbereich ist die Errichtung eines einzelnen Wohnhauses mit Nebenanlagen und Begrenzung auf zwei Vollgeschosse zulässig. Talseitig gemessen darf die Firsthöhe max. 10 m, die Traufhöhe max. 6,50 m betragen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,5 beschränkt. Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt.  
Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen und ihren Zufahrten ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und wird der Grundflächenzahl (GRZ) hinzugerechnet. Die zulässige Grundfläche darf bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**  
Im Geltungsbereich sind 80% der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**  
Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird entlang des Ahlersgrabens eine 10 m breite "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen. Die vorhandenen Gehölze entlang des Fließgewässers sind zu erhalten. In Ufernähe ist durch geringfügige Bodenentnahme ein dauerfeuchter Nassbereich (Größe ca. 40 m<sup>2</sup>) herzustellen. Hier kann das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden. Aufschüttungen und Auffüllungen sind in dem 10 m breiten Uferstrandstreifen verboten. Auf der verbleibenden Fläche ist ein Hochstaudensaum zu entwickeln. Sie ist sporadisch, maximal einmal jährlich ab Juli zu mähen, um einer Verbuschung entgegenzuwirken.
- Oberflächenwasser**  
Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die Anforderungen der einschlägigen DWA Arbeits- und Merkblätter sind hierbei zu berücksichtigen und vor Baubeginn mit dem Fachdienst "Bauen und Umwelt" des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Baubeginn abzustimmen.

## Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung**
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
  - Hessisches Wassergesetz (HWG)

## Verfahrensvermerke

**Aufstellung der Satzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Helsa hat die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Westlicher Ortsrand St. Ottilien“, Ortsteil St. Ottilien, im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB am 26.04.2018 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gegeben.

Helsa, den .....  
.....  
Bürgermeister Kütthe

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Die Gemeindevertretung Helsa hat die Offenlegung der Klarstellungssatzung am 26.04.2018 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am ..... Dabei wurde darauf hingewiesen, dass während der Offenlegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom .....bis .....

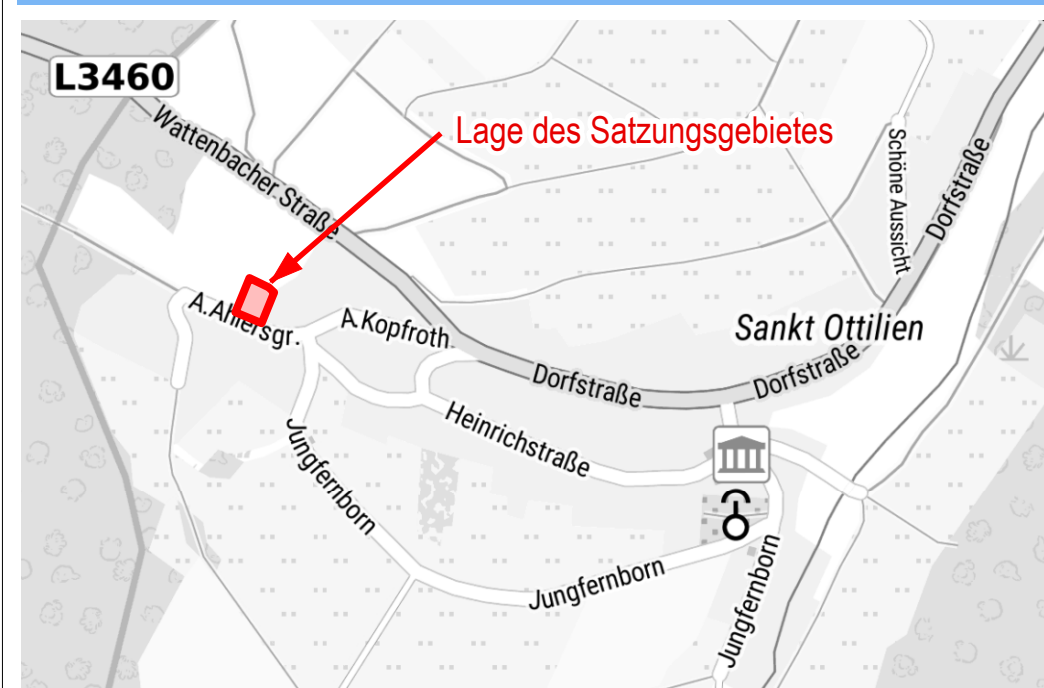
**Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... mit einer Frist vom ..... bis ..... um Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Helsa, den .....  
.....  
Bürgermeister Kütthe

**Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB) / Ausfertigung**  
Die Gemeindevertretung Helsa hat am ..... die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und die vorliegende Planung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt die Klarstellungssatzung in Kraft.

Helsa, den .....  
.....  
Bürgermeister Kütthe

## Übersichtskarte M 1 : 7.500



## Übereinstimmungsvermerk

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: 11/2017) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung von 1990.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hofgeismar, den .....  
.....  
Amt für Bodenmanagement Korbach, Hofgeismar