

Satzung

für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG)

in der Gemeinde Rabenau

Aufgrund des § 5 Abs. 1 und 2 der Hessischen Gemeindeordnung, vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11), in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103, 164), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979 (GVBl. I S. 2257) geändert durch Gesetz vom 9.12.1976 (BGBl. S. 3281) und vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenau, Kreis Gießen, in der Sitzung am 13. November 1981 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1 Ziele

Durch Festlegung der Ortsrandgrenzen sowie der bebaubaren Flächen im Ortsbereich, soll eine geregelte Bebauung sowie eine Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens bewirkt werden.

§ 2 Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Hierdurch wird der Bereich, der insgesamt den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Großgemeinde Rabenau bildet - unterteilt nach den 6 Ortsteilen: Allertshausen, Geilshausen, Kesselbach, Londorf, Odenhausen, Rüdtingshausen - so abgegrenzt, wie dies die farbliche Darstellung in den beiliegenden Katasterkarten zeichnerisch darstellt. Diese Karten sind Bestandteil der Satzung

§ 3 Zeichenerklärung

für die zur Satzung gehörenden Planunterlagen



(rot). Abgrenzung des bebauten Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) und der dazu gehörenden Satzung



(grün) Ausweisung von Kleingartengelände. (Die zulässige Bebauung ist durch eine gesonderte Satzung festzulegen).



(blau) Geltungsbereich Wohnbauflächen mit Bebauungsplan gemäß § 30 Bundesbaugesetz (BBauG)



(schwarz) Geltungsbereich Gewerbebauflächen

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
6301 Rabenau, 22. März 1983

Der Gemeindevorstand
R a b e n a u, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung mit den dazugehörigen Planunterlagen wurde mit Schreiben vom 5.4.1982 für die Ortsteile Allertshausen, Kesselbach und Rüdtingshausen und mit Schreiben vom 6.4.1982 für die Ortsteile Londorf und Odenhausen durch den Regierungspräsidenten in Gießen erteilt.

Die Genehmigung der Satzung gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Ortsteil Londorf wird unter folgenden Maßgaben erteilt.

1. Es sind die Gebiete, für die Bebauungspläne im Sinne des § 30 BBauG vorliegen, aus dem Geltungsbereich der Satzung herauszunehmen.
2. Die Bereiche
 - Im Hechtengrund (Flur 2, Flurstücke 17/1, 15 u.a.)
 - Bei der Schmidtmühle (Flurstück 662 ff, 672 u.a.)
 - Die Bachgärten (Flurstück 230, 258, 263 ff. ,682 ff. u.a.)sind gleichfalls aus dem Geltungsbereich der Satzung herauszunehmen.

Begründung für die Maßgaben

In Bereichen, in denen Bebauungspläne vorliegen, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben einzig nach den Vorschriften des § 30 BBauG.

Die Einbeziehung dieser Gebiete in den Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 2 BBauG, in dem sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Vorschriften des § 34 Abs. 1 und 3 Satz 1 BBauG richtet, ist darum nicht möglich.

Für die unter Punkt 2 genannten Bereiche ist laut Eintragung in den Planunterlagen die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie die Baulandumlegung geplant. Hierdurch wird seitens der Gemeinde dokumentiert, dass das Erfordernis für die Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 3 BBauG für diese Bereiche besteht.

Aus diesem Grunde ist auch hier die Einbeziehung in den Geltungsbereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 2 BBauG nicht möglich. Für den Ortsteil Geilshausen entfällt diese Satzung, da für den gesamten Ortsbereich Bebauungspläne im Sinne des § 30 BBauG vorhanden sind.

Die beigefügte Übersichtskarte zeigt die vom Regierungspräsidenten in Gießen genehmigten Flächen der Satzung gemäß § 34 Abs. 2 BBauG.

Die genehmigten Originalpläne im Maßstab 1:1000, 1:500, usw., mit den vorgenannten Bescheiden des Regierungspräsidenten in Gießen können während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Rabenau, *Zimmer 16*, Eichweg 14, 6301 Rabenau, Ot. Londorf, eingesehen werden.

Dies wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Satzung gemäß § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Die Bekanntmachung vom 23.4.1982 wird hierdurch gegenstandslos.

6301 Rabenau, 22. März 1983

Der Gemeindevorstand

R a b e n a u,
Bürgermeister