

"Rechtswirksam" 7. Juli 2000



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

3. Satzung

über die Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung von einzelnen Flächen im Außenbereich zur Ergänzung des Gebietes

- Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Rheinwiesen", Gemarkung Hattenheim -

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. I S. 11), in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1996 (GVBl. I S. 456)

und

des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am 22. November 1999 die folgende "Ergänzungs- und Klarstellungssatzung" beschlossen.

Die Satzung dient dazu, zum einen die im Zusammenhang bereits bebauten Flächen klarzustellen sowie durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen den Ortsrand - entsprechend der vorhandenen baulichen Situation und den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes - zu ergänzen und zum Außenbereich deutlich abzugrenzen, damit für künftige Bauvorhaben eine zweifelsfreie Beurteilung nach § 34 BauGB gewährleistet ist.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf die in dem als Bestandteil der Satzung beiliegenden Lageplan dargestellten Gebietsteile der Gemarkung Hattenheim, Flur 15, 18 sowie 19, und betrifft alle bebauten und unbebauten Grundstücke, die ganz oder teilweise durch die zeichnerisch festgelegte Innenbereichsgrenze dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil bzw. dem Außenbereich zugeordnet werden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Auf den gemäß dieser Satzung dem Innenbereich zugeordneten Grundstücken und Grundstücksteilen gelten für die Zulässigkeit aller nach der Hessischen Bauordnung (HBO) genehmigungspflichtigen Bauvorhaben (§ 2 HBO) die Vorschriften des § 34 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches.



§ 3

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Für das Satzungsgebiet ist teilweise Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), teilweise Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem als Bestandteil der Satzung beiliegenden Plan.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

§ 5

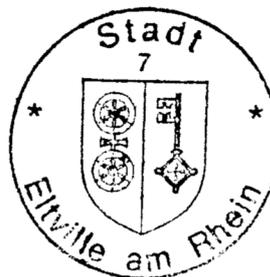
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in entsprechender Anwendung des § 10 BauGB in Kraft.

Hinweis:

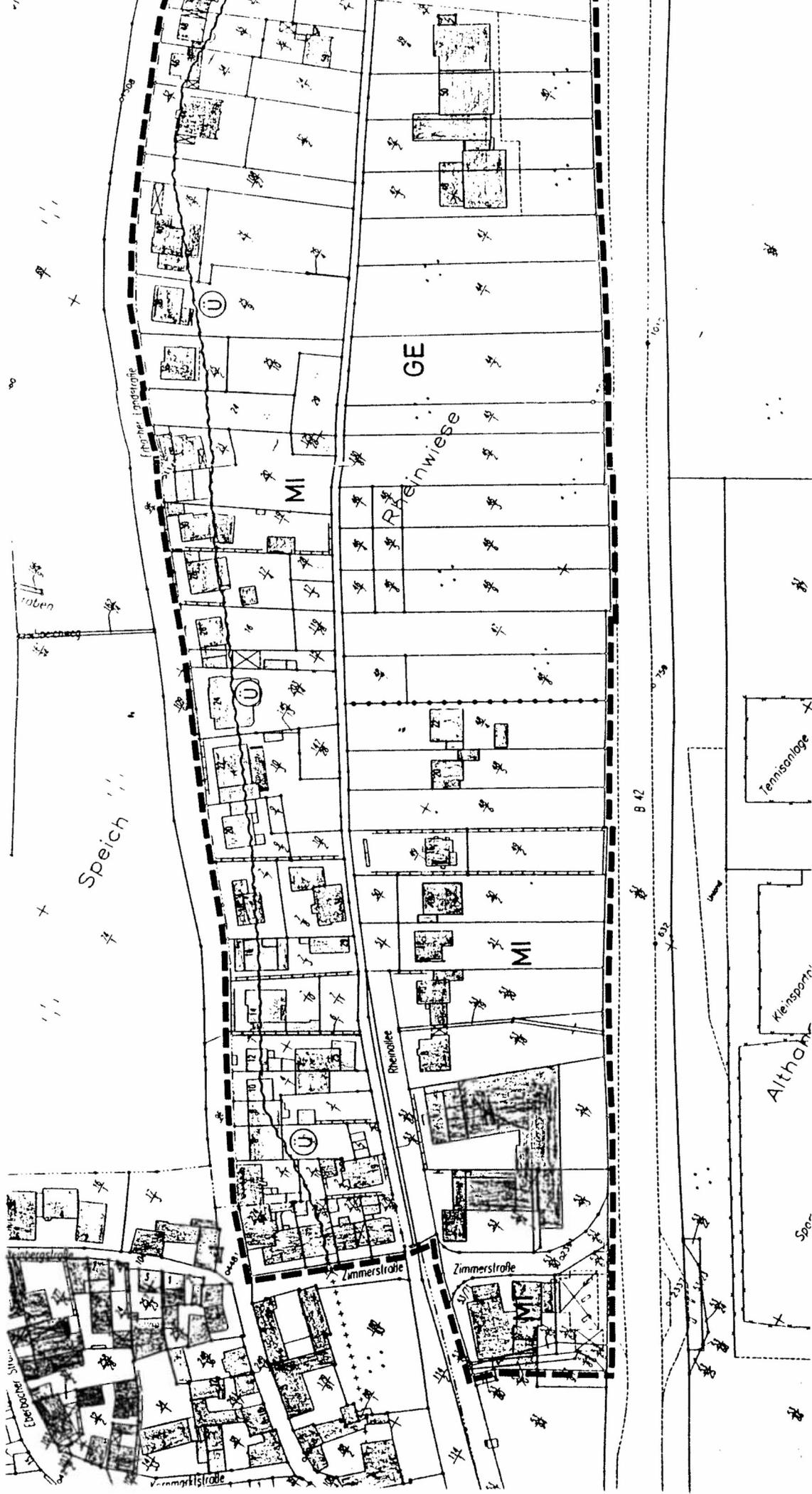
Der Geltungsbereich der Satzung liegt teilweise im festgestellten Überschwemmungsbereich. Die Begrenzung ist in der Planzeichnung (Anlage zur Satzung) nachrichtlich dargestellt. Vorhaben innerhalb des Überschwemmungsgebietes unterliegen nach §§ 70 und 71 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.

Eltville, 26. Juni 2000



Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Hoffmann
Bürgermeister



— Geltungsbereich der Satzung

MI Mischgebiet

GE Gewerbegebiet