

GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan "Am Sportplatz" - 2. Änderung für die Flurstücke in der Gemarkung Asbach, Flur 2, Nr. 99/4, 99/9, 100/11 und 111/10

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

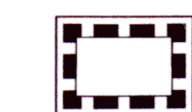


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
hier: Erhaltung des Obstbaumbestandes, Abgänge sind zu ersetzen.

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
hier: Flächen für Garagen und Carports



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NUTZUNGSSCHABLONE									
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			Dachform Dachneigung	TH (Traufhöhe)	FH (Firsthöhe)		
		Zahl der Vollgeschosse Giebel- u. Nebengebäude Hauptgebäude	GRZ	GFZ		(Angaben in Meter über Bezugspunkt) 1)			
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0	II	①	0,4	Satteldach 15° - 35°	max. 6,50	max. 11,50		

1) Bezugspunkt für die Trauf- bzw. Firsthöhe ist der Geländeanschnitt an der Talseite.

Nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (grau)

PLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen

§ 2 BauGB: Aufstellung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **21.05.2007** beschlossen.

§ 3 Abs. 1 BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Bürger:

Die Planung wurde zur Unterrichtung der Bürger in der Zeit vom **02.07.2007** bis einschließlich **03.08.2007** öffentlich ausgelegt.

§ 4 Abs. 1 BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Planung wurde zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **20.06.2007** und Fristsetzung bis einschließlich **03.08.2007** versandt.

§ 3 Abs. 2 BauGB: Öffentliche Auslegung:

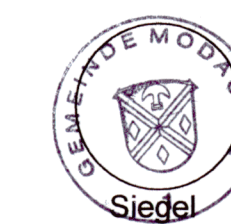
Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom **22.10.2007** bis einschließlich **23.11.2007**, öffentlich ausgelegt.

§ 10 BauGB: Beschluss des Bebauungsplanes:

Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am **28.04.2008** als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Planaufstellung alle vorstehenden Verfahrensschritte durchgeführt und der Inhalt des Bebauungsplanes mit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Modautal



Jörg Lautenschläger
Bürgermeister
Lutz Achenbach
1 Beigeordneter

§ 10 Abs. 3 BauGB: Genehmigung des Bebauungsplanes:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **16.05.2008** tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Modautal

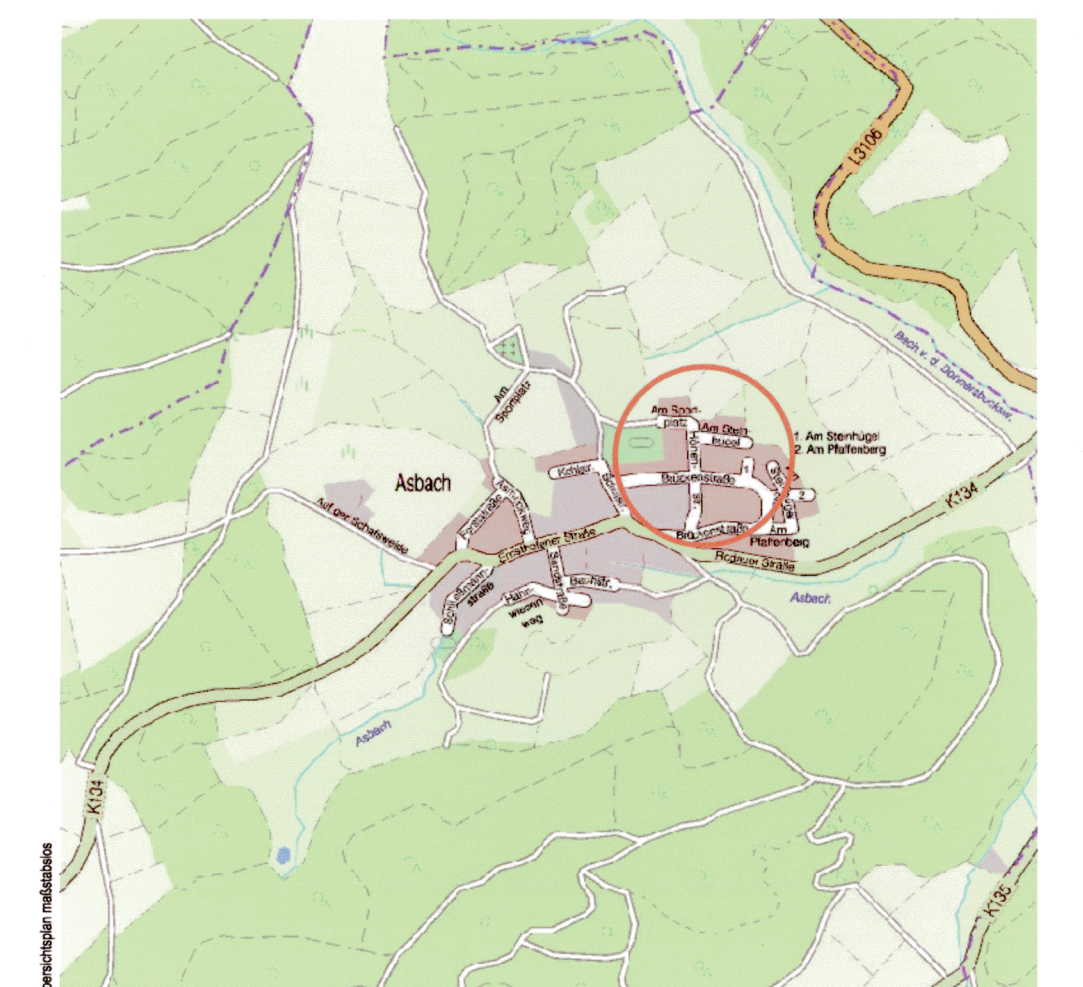


Jörg Lautenschläger
Bürgermeister
Lutz Achenbach
1 Beigeordneter



GEMEINDE MODAUTAL

2. Änderung Bebauungsplan "Am Sportplatz"

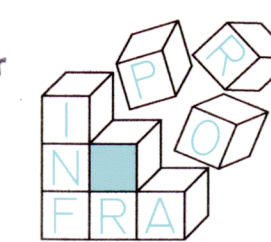


Maßstab: 1 : 500

Verfahrensstand: Satzung
gem. § 10 BauGB

Datum: 28. April 2008

Proj.-Nr.: 05.18P



DIPL.-ING. (TH) DIRK HELFRICH
BERATENDER INGENIEUR

AM ERBACHWIESENWEG 4
64646 HEPPENHEIM

FON: 06252 - 689120
FAX: 06252 - 689129

MAIL: MAIL@INFRAPRO.DE
WEB: WWW.INFRAPRO.DE

INFRAPro
PLANUNGS- UND INGENIEUR
INFRASTRUKTURELLE PROJEKTE

1962

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Modautal 2. Änderung „Am Sportplatz“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ werden durch die nachfolgende Festsetzung und die Hinweise ergänzt.

1. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

1.1 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Durch sie ist eine Unterschreitung von Abstandsflächen und Grenzabständen zulässig.

HINWEISE

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG):

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Schutz von Versorgungsleitungen:

Vor Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger durchzuführen.

3. Ver- und Entsorgung:

Der Anschluss an den öffentlichen Kanal hat nach den Vorgaben der Entwässerungssatzung der Gemeinde Modautal (neuste Fassung) zu erfolgen. Hierbei wird insbesondere darauf verwiesen, dass jedes Grundstück einen eigenen Anschluss an die öffentliche Abwassersammel-

leitung erhält. Besitzt ein Grundstück bzw. ein durch Teilung neu gebildetes Grundstück keinen direkten Zugang an die öffentlichen Erschließungsanlagen, hat der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass für das Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwassersammelleitung geschaffen wird.

Sollte aufgrund der vorgegebenen Höhenlage der öffentlichen Abwassersammelleitung ein Abführen des auf dem Grundstück bzw. der darauf errichteten baulichen Anlage anfallenden Abwassers im freien Gefälle nicht möglich sein, muss das Abwasser über eine, in die Grundstücksentwässerungsanlage zu installierende Abwasserhebeanlage der öffentlichen Abwassersammelleitung zugeführt werden. Dies hat der Veranlassung Vorhabenträger entsprechend zu berücksichtigen.

Der Anschluss der baulichen Erweiterung an die öffentliche Trinkwasserversorgung hat gemäß Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Modautal (neuste Fassung) zu erfolgen. Hierbei wird insbesondere darauf verwiesen, dass jedes Grundstück einen eigenen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsleitung erhält. Besitzt ein Grundstück bzw. ein durch Teilung neu gebildetes Grundstück keinen direkten Zugang an die öffentlichen Erschließungsanlagen, hat der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass für das Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Wasserleitung geschaffen wird.

4. Brand- und Katastrophenschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Liter pro Minute (96m³/h) bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löszeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschteich oder Zisterne) sicherzustellen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk-Arbeitsblatt W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

5. Verwenden von Niederschlagswasser:

Anfallendes Niederschlagswasser soll nach den Vorgaben des Hessischen Wassergesetzes (§ 42 (3) HWG), soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zugeführt, sondern verwertet werden. Im vorliegenden Plangebiet besteht eine Beseitigungspflicht für Abwasser durch die Gemeinde. Im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen wird jedoch die Verwertung von Niederschlagswasser durch Sammeln in Zisternen für häusliche Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung empfohlen. Weitere Maßnahmen, wie z.B. die Versickerung auf wasserdurchlässigen Flächen, sind vorbehaltlich einer zu prüfenden Bodeneignung möglich und erwünscht.