

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  private Grünfläche:  Park  Schießsportanlage
-  Strassenverkehrsfläche
-  Parkplatz
-  Fuss - bzw. Landwirtschaftsweg
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
-  Pflanzgebot für Bäume
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft: Obstbaumwiese
-  vorh. Gebäude
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Gewerbegebiet
-  Einzel- und Doppelhausbebauung
-  Geschosszahl
-  Hauptfirstrichtung
-  Baugebietsnr.
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung

TEXTTEIL

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 ABS.1 NR.25 BAUGB + § 4 ABS.2 HENATG

1. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher auf öffentlichen und privaten Flächen.
- 1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind folgende Hochstammarten zu pflanzen und zu erhalten:

wahlweise:	Stieleiche
Quercus robur	Winterlinde
Tilia cordata	Hainbuche
Carpinus betulus	Esche
Fraxinus excelsior	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Vogelkirsche
Prunus avium	Apfelbaum
Malus sylvestris	Birnbaum
Prunus communis	

im Bereich des Hafergrabens
Ainus glutinosa Schwarzerle

- 1.2 Auf den im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Sichtschutzpflanzung aus einer vielfältigen Mischung folgender Arten zu pflanzen und zu erhalten:

Carpinus betulus	Hainbuche (Hecke)
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Eucnymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa arvensis	Feldrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Zusätzlich sind dazwischen im Abstand von 15 m Hochstämme der in 1.1 genannten Laubbaumarten anzupflanzen.

- 1.3 Die auf den Grundstücken des Plangebiets schon vorhandenen Gehölze der o.g. Arten sind zu erhalten und bei anfallenden Bauarbeiten zu schützen.
2. Obstbaumwiese
- 2.1 Auf den als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft: Obstbaumwiese" festgesetzten Grundstücksstellen ist pro 120 m² ein heimischer Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Empfohlen werden "Roter Boskap", "Birnappel", "Cox orange", "Goldpalmarer".

Die Grundfläche ist als Krautreiche Wildblumenwiese zu entwickeln und 2 x jährlich (Mitte Juli, Ende Oktober) zu mähen. Das Schnittgut ist abzutragen.

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 ABS.1 BAUGB

1. Bauliche Nutzung
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 In dem mit 1 bezeichneten Gewerbegebiet sind nur die in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauNVO genannten Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.

Ausnahmsweise können Geschäfts- und Bürogebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsratspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
 - 1.1.2 Alle übrigen in § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen werden für Gebiet 1 ausgeschlossen.
 - 1.1.2 In dem mit 2 bezeichneten Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
 - 1.1.3 In dem mit 3 bezeichneten Gewerbegebiet sind nur die in § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Alle übrigen Nutzungen des § 8 BauNVO sind ausgeschlossen.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung Gebiet 1 + 2:
Grundflächenzahl GRZ: 0,8
Geschöfflächenzahl GFZ: 1,0
maximale Traufhöhe: 6,5 m über natürl. Gelände
Gebäudehöhe jedoch nicht höher als 241 m ÜNN
 - Gebiet 3:
Geschöfzahl: 1
Grundflächenzahl: 0,4
Geschöfflächenzahl: 0,5
maximale Firsthöhe: 7,0 m über nat. Gelände
jedoch nicht höher als 241 m ÜNN
- 1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ebenso Garagen

2. Grünflächen

- 2.1 Die als private Grünfläche "Park" festgesetzten Grundstücksteile dienen der Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 2.2 Die Grünfläche ist im Sinne einer Parkanlage, d. h. aufgelockert, mit Baum- und Sträuchpflanzungen zu gestalten, dabei sind die unten genannten heimischen Laubgehölze zu verwenden.
- 2.3 Die als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft" gekennzeichneten Grundstücksteile bilden den neuen südwestlichen Ortsrandbereich und sind als Obstbaumwiese zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind die unter 2. der landschaftsplanerischen Festsetzungen getroffenen Festsetzungen zu beachten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 ABS.4 BAUGB § 118 ABS.4 HBO

1. Dach- und Fassadengestaltung
 - 1.1 Vorgeschrieben sind Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 25°
 - 1.2 Die Farbgebung der Gebäudeaußenwände und der Dachhaut dient der Einbindung in die Landschaft, daher sind matte, gedeckte, erdfarbene Töne zu bevorzugen. Grelle und glänzende Farben und Materialien sind zu vermeiden.
2. Einfriedigungen
 - 2.1 Einfriedigungen dürfen maximal 2,0 m hoch sein und müssen mit Sträuchern oder Kletterpflanzen begrünt sein.
 - 2.2 Mauern und andere geschlossene Wände sind als Einfriedigung unzulässig.
3. Private Freiflächen
 - 3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 60 % gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten, verwendete Gehölze müssen den unten genannten heimischen Laubarten entsprechen.

BEBAUUNGSPLAN - VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in ihrer Sitzung am 08.09.1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ort: Modautal Datum: 16.5.2000 Unterschrift: 

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.1987 bis einschl. 01.10.1987 öffentlich ausliegen.

Ort: Modautal Datum: 16.5.2000 Unterschrift: 

Satzungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat gemäß § 10 BauGB in ihrer Sitzung vom 08.05.2000 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ort: Modautal Datum: 16.5.2000 Unterschrift: 

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss des B-Planes "Nördlich des Hahnwiesenweges" ist am 12.05.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der B-Plan während der Dienststunden im Rathaus eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der B-Plan rechtskräftig.

Ort: Modautal Datum: 16.5.2000 Unterschrift: 

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775 (GVBl. S. 179) HBO

Gemeinde Modautal

Gemarkung Asbach

Flur 1

Maßstab 1:1000 (1:10 Vergrößerung)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Hinweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Gebäudebestand ist auf vollständige Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden.

Datum der 13.1.1987

Katasteramt

Im Auftrag



ÜBERSICHT M. 1:10 000



BEBAUUNGSPLAN NÖRDLICH DES HAHNWIESENWEGS MODAUTAL

ORTSTEIL

ASBACH

ENTWURF

M. 1:1 000

INGENIEURBÜRO
G. KÖRBLER

64397 MODAUTAL

wurde gescaut

PLANNR. 8749.02

NVT 1000

678

B L