

Bebauungsplan "Nordöstlich Neunkircher Weg"

Gemarkung Brandau Flur 5, Nr. 178 sowie 158/3 teilweise (Wegeparzelle)

Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	
		Zahl der Vollgeschosse	GR FH
WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	250 m ²	373,50
WA 2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	350 m ²	379,50

Definition der FH bei Flachdach (links) und Putzdach (rechts)

Definition der FH bei Putzdach

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)**
 Allgemeines Wohngebiet (WA), mit Kennzeichnung des Baugebietes (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**
 GR Grundfläche (in Quadratmeter)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 FH Firsthöhe
- Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)**
 Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 öffentliche Straßenverkehrsflächen

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 Erhaltung Bäume
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 Referenzpunkt für Höhenfestsetzungen (Angabe in Meter über Normalnull - müNN)
- #### II. Hinweise
- Hinweise der Kartengrundlage**
 vorhandene Gebäude
 vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern
 - Sonstige Hinweise**
 Bemessung in Meter

TEXTTEIL zum Bebauungsplan

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nordöstlich Neunkircher Weg“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 1.1 Es wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
 1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird teilbereichsbezogen bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Zahl der Vollgeschosse, der Grundfläche (GR) sowie der Firsthöhe (FH). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bestimmte Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO): Die Obergrenze der teilbereichsbezogen festgesetzten Grundfläche GR darf durch die Grundflächen von den in Satz 1 aufgeführten Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, um bis zu 100% überschritten werden.
 2.2 Die Firsthöhe beschreibt jeweils den höchsten Punkt eines Gebäudes. Bei Flachdächern eine Attika zulässig.
 2.3 Der Wert für die FH ist in Meter über Normalnull (müNN) anzugeben.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HBO)**
 1.1 Gestaltung der Gebäudefassaden: Die Fassaden der Gebäude sind ausschließlich in Putzen und / oder Holzverkleidungen in gedeckten Farben in den Mischönen Weiß / Braun / Schwarz zulässig. Naturfassaßen sind ebenfalls zulässig. Die Verwendung von leuchtenden (großen) oder fluoreszierenden Farbtönen sowie glänzenden oder spiegellenden Materialien ist unzulässig.
 1.2 Dachgestaltung: Die Dacheneindeckung geeigneter Dachflächen ist ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten in roten, braunen oder grauen Farbtönen sowie als Aluminiumeindeckung zulässig. Die Dacheneindeckung von Flachdächern und fach geneigten Dächern bis max. 15° ist freigestellt.
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 2.1 Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur bis zu einer Bauhöhe von max. 0,3 m über der geplanten Geländeoberfläche des Baugrundstückes zulässig. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländevergrünungen sind hiervon ausgenommen und im Rahmen der Regelungen der HBO (z. B. Anlage 2, Ziffer 7) und der ggf. erforderlichen Genehmigungsverordnungen zulässig.
 2.2 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste im Abschnitt C, Ziffer 5, in einer Mindestbreite von 1,0 Meter zulässig; der Pflanzabstand zwischen den Einzelpflanzen darf 0,75 m nicht überschreiten. Die Abstände zu Nachbargrundstücken sind in Abhängigkeit von der Pflanzhöhe gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
 3.1 Sofern eine Gefährdung für das Grundwasser durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserundurchlässiger oder teilbrüchiger Oberfläche (Rasengitter, Breitrifflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.
- Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 6 HBO)**
 4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind oberflächenbelagige wasserundurchlässig auszubilden (z. B. Breitrifflaster, Rasengittersteine etc.).
 4.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.
- Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG)**
 5.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist im Sinne des § 37 Abs. 4 HWG innerhalb der privaten Grundstücke zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Vor Einleitung des Oberflächenwassers in die Modau ist ein entsprechender Antrag auf Einleiterlaubnis bei der Unteren Wasserschutzbehörde zu stellen.
 5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO: Die Materialwahl für die Dachflächen ist so zu wählen, dass das Regenwasser nicht nachteilig beeinflusst wird und vor Ort versickert werden kann.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 6.1 Strom-, Telekommunikations- und sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 7.1 Die im Planbild zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzung heimischer Baumarten, z. B. gemäß Pflanzenliste im Abschnitt C, Ziffer 5 zu ersetzen.
 7.2 Auf mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Gehölze aus heimischen Baum- und Straucharten, z. B. gemäß Artenliste unter im Abschnitt C, Ziffer 5 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene heimische Gehölze sind, soweit unter baulichen Aspekten möglich, zu erhalten und können darauf angerechnet werden.

- Die im Planbild der Bestandskarte dargestellte Naturstein-Blockhalde ist dauerhaft zu erhalten. Sollte eine Erhaltung am gegenwärtigen Standort aus baulichen Aspekten nicht möglich sein, ist die Steinhalde an andere Stelle des Grundstücks zu verlegen. Dies ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Zaunedeckse, also außerhalb des Zeitraums zwischen Mai und Ende August zulässig.
 7.4 Als Ersatz der Habitatfunktion des Betonleichts (Laichgewässer) ist an anderer Stelle des Grundstücks, idealerweise im nahen, bereits bodenfeuchten Umfeld des jetzigen Standortes, ein Fontänenbecken mit mindestens gleichem Durchmesser, unterschiedlichen Tiefen zonen und einer Mindertiefe von 80 - 100 cm anzulegen. Die Gewässerflur sind naturnah mit abgeflachten Uferbereichen zu modellieren.
 7.5 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen brütender Vögel sind Gehölzrodungen nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September zulässig.
 7.6 Rodungs- und sonstige bauliche Eingriffe sind im Zeitraum von Anfang Mai bis Ende August im Nordwestteil des Grundstückes zum Schutz von Fortpflanzungsstätten der Zaunedeckse unzulässig.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HBO)**
 1.1 Gestaltung der Gebäudefassaden: Die Fassaden der Gebäude sind ausschließlich in Putzen und / oder Holzverkleidungen in gedeckten Farben in den Mischönen Weiß / Braun / Schwarz zulässig. Naturfassaßen sind ebenfalls zulässig. Die Verwendung von leuchtenden (großen) oder fluoreszierenden Farbtönen sowie glänzenden oder spiegellenden Materialien ist unzulässig.
 1.2 Dachgestaltung: Die Dacheneindeckung geeigneter Dachflächen ist ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten in roten, braunen oder grauen Farbtönen sowie als Aluminiumeindeckung zulässig. Die Dacheneindeckung von Flachdächern und fach geneigten Dächern bis max. 15° ist freigestellt.
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 2.1 Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur bis zu einer Bauhöhe von max. 0,3 m über der geplanten Geländeoberfläche des Baugrundstückes zulässig. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländevergrünungen sind hiervon ausgenommen und im Rahmen der Regelungen der HBO (z. B. Anlage 2, Ziffer 7) und der ggf. erforderlichen Genehmigungsverordnungen zulässig.
 2.2 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste im Abschnitt C, Ziffer 5, in einer Mindestbreite von 1,0 Meter zulässig; der Pflanzabstand zwischen den Einzelpflanzen darf 0,75 m nicht überschreiten. Die Abstände zu Nachbargrundstücken sind in Abhängigkeit von der Pflanzhöhe gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
 3.1 Sofern eine Gefährdung für das Grundwasser durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserundurchlässiger oder teilbrüchiger Oberfläche (Rasengitter, Breitrifflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.
- Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 6 HBO)**
 4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind oberflächenbelagige wasserundurchlässig auszubilden (z. B. Breitrifflaster, Rasengittersteine etc.).
 4.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.
- Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG)**
 5.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist im Sinne des § 37 Abs. 4 HWG innerhalb der privaten Grundstücke zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Vor Einleitung des Oberflächenwassers in die Modau ist ein entsprechender Antrag auf Einleiterlaubnis bei der Unteren Wasserschutzbehörde zu stellen.
 5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO: Die Materialwahl für die Dachflächen ist so zu wählen, dass das Regenwasser nicht nachteilig beeinflusst wird und vor Ort versickert werden kann.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 6.1 Strom-, Telekommunikations- und sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 7.1 Die im Planbild zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzung heimischer Baumarten, z. B. gemäß Pflanzenliste im Abschnitt C, Ziffer 5 zu ersetzen.
 7.2 Auf mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Gehölze aus heimischen Baum- und Straucharten, z. B. gemäß Artenliste unter im Abschnitt C, Ziffer 5 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene heimische Gehölze sind, soweit unter baulichen Aspekten möglich, zu erhalten und können darauf angerechnet werden.

C Hinweise

- Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)**
 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, 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 der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufröhen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die DIN 19820 sowie die technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstands von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu ertischen. Die DIN 19820 sowie technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten.

3. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fieledruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollen.

4. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Aufälligkeiten zu achten. Ergebnisse sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzu zu ziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

5. Pflanzenlisten

5.1 Pflanzenliste I Baum- und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	B 1
Amygdalocher ovalis	Felsenbirne	N S
Betula pendula	Hängebirke	B 1
Carpinus betulus	Hainbuche	B 2
Cornus mas	Kornelkirsche	G S
Cornus sanguinea	Roter Hartnigel	G S
Corylus avellana	Hassel	G S
Crataegus monogyna	Weißdorn	G S
Eucryphia europaea	Pflaumentzchen	G S
Fagus sylvatica	Rot-Buche	B 1
Fraxinus excelsior	Eiche	B 1
Juglans regia	Walnuß	B 2
Ligustrum vulgare	Liguster	G S
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N S
Malus domestica	Haus-Äpfel	B 3
Malus silvestris	Holz-Äpfel	B 3
Prunus avium	Vogel-Kirsche	B 2
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	G S
Prunus padus	Trauben-Kirsche	G S
Prunus spinosa	Schlehe	N S
Pyrus communis	Hausbirne	B 2
Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1
Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
Ribes alpinum	Johannisbeere	K S
Ribes nigrum	Johannisbeere	K S
Ribes uliginosum	Stachelbeere	K S
Rosa arvensis	Acker-Rose	K S
Rosa canina	Hunds-Rose	N S
Rosa carolina	Leuch-Rose	K S
Rosa gallica	Essig-Rose	K S
Rosa glauca	Hecht-Rose	N S
Rosa majalis	Zimt-Rose	N S
Rosa pratincolia	Eibisch-Rose	K S
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	N S
Rubus caesius	Kratzbeere	K S
Rubus fruticosus	Brombeere	N S
Rubus idaeus	Himbeere	H S
Salix caprea	Sau-Weide	G S
Salix portlandica	Lorbeer-Weide	G S
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	B 2
Sorbus aria	Mehlbeere	B 3
Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
Sorbus domestica	Speierling	B 2
Sorbus torminalis	Elaeone	B 2
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B 1
Tilia cordata	Winter-Linde	B 1
Linum catharticum	Feld-Leine	B 1
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G S
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G S

5.2 Pflanzenliste II Geeignete Bäume für den Verkehrsanlagen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Acer campestre	Feldahorn	B2
Acer platanoides	Spitzahorn	B2
Aesculus carnea	Scharlach-Kastanie	B2
Carpinus betulus	Schubertahorn	B2
Corylus colurna	Baumhasel	B2
Rododum	Rhodod	B3
Pyrus calleryana	Stadtbirne	B2
Sorbus aria	Mehlbeere	B3
Sorbus intermedia	Elaeone	B3
Tilia cordata	Winterlinde	B2

5.3 Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Lonicera caprifolium	Fröhles Geißblatt	2-3 m
Lonicera periclymenum	Weiß-Geißblatt	1-3 m
Vitis vinifera esp. sil-vestris	Weiße Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricus-p.	Wilder Wein	3-10 m

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte «Wuchsgröße»
 B1 = Baum 1. Ordnung
 B2 = Baum 2. Ordnung
 B3 = Baum 3. Ordnung
 GS = Großstrauch
 NS = Normalstrauch
 KS = Kleinstrauch

6. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt und des Kampfmittelräumdienstes wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine gesonderte Auswertung von Luftbildern vorgenommen. Die Auskunft über einen begründeten Verdacht und das mögliche Auffinden von Bombenblindgängern hätte liefern können, durchgeführt. Der Gemeinde Modautal liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherren jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein Kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

7. Forstliche Maßnahmen

Auch wenn die HBO ausdrücklich keinen Mindestabstand zur Gefahrenvermeidung zwischen Bauwerken und Waldbeständen vorschreibt, sollte die Gefahr des Baumenschlages bei der Bemessung der Baufreier berücksichtigt werden. Aufgrund der Waldrandnähe wird empfohlen zu prüfen, ob mit Gefährdungen durch Baumschlag zu rechnen ist. Ggf. sind zur Gefahrenabwehr vor Baubeginn entsprechende forstwirtschaftliche Maßnahmen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft erfolgen, zu ergreifen. Diese Maßnahmen bedürfen, soweit sie im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft durchgeführt, nicht der Genehmigung durch die Forstbehörden.

RECHTSVORSCHRIFTEN

Geltende Rechtsvorschriften für den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

VERFAHRENSNACHWEISE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.07.2013 den Bebauungsplan mit Begründung, Textteil zum Bebauungsplan, landesförmigen Planungsbegründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag genehmigt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können, am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Textteil zum Bebauungsplan, landesförmigen Planungsbegründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag hat in der Zeit vom 29.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013 öffentlich ausgelegen.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.07.2013 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:**
Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgeleiteten Anregungen in ihrer Sitzung am 16.12.2013 geprüft und herab beschlossen. Das Ergebnis wurde dem Antragssteller mitgeteilt.
- Vermerk über die Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 16.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung genehmigt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrens-schritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan und Begründung sowie landesförmigem Planungsbegründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Modautal, den 17.12.2014

Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):

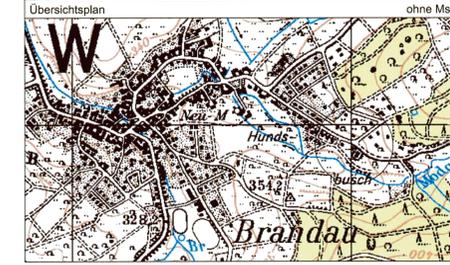
Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluss der Satzung wurde am 16.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Modautal, den 17.12.2014

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64837 Modautal	gezt. DH	Fassung Satzung Ausfertigung	Datum der letzten Änderung 16.12.2013	Index A
--	-------------	------------------------------------	--	------------



GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan "Nordöstlich Neunkircher Weg"
Gemarkung Brandau, Flur 5

Satzung
Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1

INFRA PRO
 Ingenieur- und Projektbau GmbH & Co. KG
 Hüttenfelder Straße 7
 64853 Lorsch

Fon: 06251 - 584 783 0
 Fax: 06251 - 584 783 1
 mail: mail@infra-pro.de
 web: www.infra-pro.de