

Bebauungsplan "Am Kirchberg", 4. Änderung

Gemarkung Ernsthofen, Flur 1, Nr. 16/5 sowie jeweils teilweise die Nrn. 22 und 42

Gemeinde Modautal

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 „Am Kirchberg“ 4. Änderung. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.
Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

Die plangegenständliche 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches den Festsetzungsgehalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Kirchberg“, 3. Änderung, in allen Teilen.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- I. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende, nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Traufwandhöhe (TWH) bestimmt. Die Nutzungsschablone wird hermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird durch den in der Nutzungsschablone angegebenen Wert für die Traufwandhöhe (TWH) festgesetzt. Die TWH wird bestimmt als Maß zwischen Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Tragkonstruktion. Die Ermittlung der TWH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.
- Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen: Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der anbauaufhängen und für die jeweilige Erschließung des Gebäudes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO): Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Eine geringfügige Überschreitung, bis zu einer Tiefe von 1,50 m, der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vorsprünge, Erker, Balkone, Treppen, Wintergärten etc., ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 3,0 m sind und der Grenzabstand nach Hessischer Bauordnung (HBO) zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Der Versorgung des Gebiets dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) sind innerhalb der überbaubaren Flächen und seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude gemäß § 9 HBO zulässig; Stellplätze sind überdacht auch im Vorgartenbereich (Fläche zwischen anbauaufhängiger Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche) (Baugrenze) zulässig.
- Die Breite des Einfahrtbereichs der Grundstückszufahrt (z.B. zu Stellplätzen oder Hofflächen) darf eine Länge von insgesamt 6,0 m je Grundstück, gemessen längs der anbauaufhängigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Strom-, Telekommunikations- und sonstige Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen hat mit einheimischen und standortgerechten Arten (gemäß Artenliste und den Qualitätsanforderungen in Abschnitt C für Bäume und Sträucher) zu erfolgen.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Vorhandener Bewuchs an Laubbäumen (Stk größer 70 cm) ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren. Falls durch die Erhaltung dieses Bewuchses insbesondere die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind zu ersetzen.

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

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HBO)

- Als Material für die Dachdeckung sind Ziegel und Dachsteine in roter, brauner oder schwarzer Tönung zulässig.
- Sattel- oder Schieppgauben als Dachaufbauten sind zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammenreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.
- Elemente zur Sonneneingrenzung (z. B. Solar- oder Photovoltaikmodule) sind innerhalb der Dach- und Fassadenflächen uneingeschränkt zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- Einfriedungen als Zäune aus Metall (z.B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z.B. Staketenzaun) sind bis zu einer Endhöhe von 1,5 m über der Oberkante der anbauaufhängigen Verkehrsfläche zulässig. Zaunanlagen sind – mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen – mindestens einseitig mit standortgerechten Hecken aus Laubbäumen in einer Mindestbreite von 1,0 m zu bepflanzen. Es ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.
- Hecken als Einfriedung sind hier ebenfalls zulässig; diese sind ausschließlich aus einheimischen Gehölzen (vgl. Artenliste unter Abschnitt C) zu pflanzen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- Sofern eine Grundwassergefährdung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserdurchlässiger oder teilbegruener Oberfläche (Rasengitter, Breiflugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativ können vollversiegelte Oberflächenbeläge auch in angrenzende Garten- oder Versickerungsanlagen entwässert werden.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier: private Gartenflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- 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.
- Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserundurchlässig auszubilden (z.B. Breiflugenpflaster, Rasengittersteine etc.). Die Befestigung von Flächen mit bituminösen Decken ist generell unzulässig.
- Auf je 50 m² Vorgartenfläche, zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Gebäudesseite, ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau (der unter Abschnitt C näher bezeichneten Arten) zu pflanzen und zu unterhalten.

C Hinweise

1. Grundwasser

Zur Vermeidung von Setzrisschäden bzw. Vernässungsschäden sollten die Grundwasserflurabstände ermittelt werden. Zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung sollte ein Gutachten der Grundwasserhältnisse (minimal und maximal zu erwartende Grundwasserstände) erstellt werden.
Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung von Niederschlagswasser sollte ausgeschlossen werden. Zu beachten sind bei Planungen das Arbeitsblatt DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand mindestens 1 Meter betragen.

2. Verwendung von Niederschlagswasser

- Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern z.B.:
 - auf wasserundurchlässig befestigten Flächen zu sammeln;
 - in Zisternen zu sammeln und wiederzuverwerten (z.B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.);
 - dezentral zu sammeln und in dezentrale/zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke abzuleiten. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen.
- Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 1.1 nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

3. Schutz von Versorgungsleitungen

Vor Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Bauführer über die genaue Lage von Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen an 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 auszuführen. Innerhalb des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom.

4. 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 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

5. Schallschutzmaßnahmen aufgrund der räumlichen Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kirchberg“ 3. Änderung das Dorfgemeinschaftshaus Ernsthofen befindet. Es ist daher im Zuge der dort stattfindenden Veranstaltungen von zeitweiligen Lärmbelästigungen auszugehen.

Nach den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind bei Baumaßnahmen in räumlicher Nähe zu derartigen Emissionsquellen geeignete Maßnahmen zur Schalldämmung an Wohngebäuden vorzusehen. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen wie geeignete Fenster (oder Verzicht auf diese auf der, der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseite), Rolllädenkästen oder Dachisolierungen als vorbeugender Lärmschutz vorzusehen. Die Ruhezeiten (z.B. Schlafzimmer) sollten auf der, der Emissionsquelle abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden.

Um einen ungestörten Aufenthalt in den Außenbereichen des Plangebiets zu ermöglichen, sind weitere Schallschutzmaßnahmen (siehe oben stehende Abbildung) möglich: Die dem Dorfgemeinschaftshaus benachbarten Freiräume/Gärten können durch Schallschutzwände, z.B. eine Holzwand (1), Terrassen ggf. durch eine Glaswand (2), aktiv abgeschirmt werden. Bäume oder Sträucher allein mindern den Lärm nicht wirkungsvoll. Dieser Eintrag ist dem Bauträger, den Eigentümern und potentiellen Mietern der geplanten Häuser zur Kenntnis zu geben. Sind die v.g. Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichend oder ändern sich die Orientierungswerte der DIN 18005, sind weitere geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Forderungen oder Erstattungsansprüche gegen die Gemeinde können daraus nicht abgeleitet oder geltend gemacht werden.

Um einen ungestörten Aufenthalt in den Außenbereichen des Plangebiets zu ermöglichen, sind weitere Schallschutzmaßnahmen (siehe oben stehende Abbildung) möglich: Die dem Dorfgemeinschaftshaus benachbarten Freiräume/Gärten können durch Schallschutzwände, z.B. eine Holzwand (1), Terrassen ggf. durch eine Glaswand (2), aktiv abgeschirmt werden. Bäume oder Sträucher allein mindern den Lärm nicht wirkungsvoll. Dieser Eintrag ist dem Bauträger, den Eigentümern und potentiellen Mietern der geplanten Häuser zur Kenntnis zu geben. Sind die v.g. Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichend oder ändern sich die Orientierungswerte der DIN 18005, sind weitere geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Forderungen oder Erstattungsansprüche gegen die Gemeinde können daraus nicht abgeleitet oder geltend gemacht werden.

6. Brand- und Katastrophenschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwasseremenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 ggf. sichtbar zu kennzeichnen. Kann die jeweils angegebene Löschwasseremenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und / oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z. B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserseiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen. 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.

7. Pflanzenlisten

7.1 Pflanzenliste I Baum- und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsgröße(1)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	B 2
<i>Acer platanoides</i>	Stolz-Ahorn	B 1
<i>Amygdalus ovalis</i>	Felsenbirne	N S
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	B 1
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	B 2
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	G S
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	G S
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	G S
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	G S
<i>Eucryphia europaea</i>	Pflaferhülchen	G S
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	B 1
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	B 1
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	B 2
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	G S
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	N S
<i>Malus domestica</i>	Haus-Äpfel	B 3
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Äpfel	B 3
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	B 2
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	G S
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	G S
<i>Prunus spinosa</i>	Vogel-Kirsche	N S
<i>Prunus communis</i>	Hausbirne	B 2
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	B 1
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	B 1
<i>Ribes alpinum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes nigrum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	K S
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	K S
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	N S
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	H S
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	G S
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	G S
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	G S
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	B 3
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	B 3
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	B 2
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	B 2
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	B 1
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	B 1
<i>Ulmus caprifolia</i>	Feld-Ulme	B 1
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	G S
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	G S

7.2 Pflanzenliste II Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsgröße(1)
<i>Hedera helix</i>	Efeu	3-20 m
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt	2-5 m
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt	1-3 m
<i>Vitis vinifera</i> ssp. silvestris	Wilde Weinrebe	3-10 m
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein	3-10 m

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

7.3 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 75-100 cm; keine Containerware;
Baumarten (kleinkronig): Hei 2xv; Mindestgröße 100-125 cm;
Baumarten (großkronig): H 3xv; Mindeststammumfang 8-10 cm.
Es ist darauf zu achten, nur nicht maschinell entlaubtes Pflanzgut einzusetzen.

8. Artenschutz

8.1 Beschränkung der Rodungszeit und Baufeldfreimachung

Die Rodung von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brut- und Setzzeit zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28. Februar des Folgejahres erfolgen, um eine Berührung der Verbotbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen.

Sollte eine zeitliche Befristung erforderlicher Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungstechnisch und / oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die Gehölze bzw. die Ackerfläche unmittelbar vor der Fällung bzw. Baufeldfreimachung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Geleien, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden und danach unmittelbar die Fällung bzw. Baufeldfreimachung durchgeführt werden. Auf die Erfordernisse einer möglichen Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

8.2 Installation von Nisthilfen und Fledermausquartieren

Es wird empfohlen, in den privaten Grünflächen bzw. im Fassaden- und im Dachbereich der Gebäude Nisthilfen für heimische Vogelarten und Fledermauskästen bzw. Quartiersteine zu installieren, um die Habitatsteigerung der neuen Bauflächen zu fördern und die Vernetzung zwischen bestehendem Siedlungsgebiet und siedlungsnahen Freiflächen zu fördern. Anregungen und bautechnische Hinweise dazu sind beispielsweise auf den Internetseiten der anerkannten Naturschutzverbände erhältlich.

9. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. 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.

10. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt, da seitens der Planung keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente geäußert wurden. Demnach wurde im Zuge des Bauplanverfahrens 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 Bauherrschaft 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **09.05.2016** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.06.2016** örtlich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **09.05.2016** den Bebauungsplan einschließlich der Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am **03.06.2016** örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Textteil zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom **13.06.2016** bis einschließlich **13.07.2016** öffentlich ausliegen.
- 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 **10.06.2016** und Fristsetzung bis einschließlich **13.07.2016** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:**
Die Gemeindevertretung hat die auf der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am **19.09.2016** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis sind den Antragsunterlagen mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am **19.09.2016** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planteil unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan und Begründung wird hiermit ausgesetzt.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal, den **21. 12. 2016**



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 **23. 12. 2016** örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal, den **22. 12. 2016**



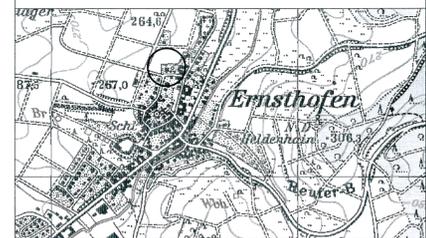
Bürgermeister

RECHTSVORSCHRIFTEN

für den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung als Satzung jeweils 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)

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64637 Modautal	Proj.-Nr. 05.50P	gez. KM	Fassung Satzung Ausfertigung Datum der letzten Änderung 16.12.2016
--	---------------------	------------	--



GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan

"Am Kirchberg", 4. Änderung
Gemarkung Ernsthofen, Flur 1

Satzung

Maßstab 1:500

INFRA PRO
Ingenieur-
GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64655 Lorch

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

Blatt 1 von 1