

Bebauungsplan "Nördlich des Birkenwegs"

Gemarkung Ernsthofen, Flur 6, Nr. 79/2, teilweise, 80, 81 teilweise und Gemarkung Neutsch, Flur 2, Nr. 124 teilweise

Gemeinde Modautal

Fortsetzung: TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB):

- Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die dafür erforderlichen Stützmauern sind auf der gesamten Grundstückfläche und damit über das in der HBO zulässige Maß (Anlage II, Nr. 12.1), zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b)
- Nicht überbaubare und nicht durch zulässige bauliche Anlagen beanspruchte Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Dabei ist auf privaten Baugrundstückflächen mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstammiger Obstbaum (Pflanzqualität: SIU mind. SIU 16/18, gemessen in einer Höhe von 1 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 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)

- Dachgestaltung: Die Dacheindeckung geneigter Dachflächen ist ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten in roten, braunen oder grauen Farbvarianten zulässig.
- Dachform: Als Dachform sind Sattel-, Waln- sowie Zeltdächer zulässig. Bei Doppelhäusern ist ausschließlich eine einheitliche Dachform und Dachneigung über die baulich miteinander verbundene Gebäudeformation zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Dachneigung: Die Dachneigung wird mit maximal 45° festgesetzt.
- 1.4 Dachaufbauten sind ausschließlich als Schleppegäuben oder stehende Gauben (Sattel-, Spitzgauben) gemäß nachstehender Abbildung 2 zulässig. Je zulässiger Hausform ist nur eine einheitliche Gaubenform zulässig. Dacheinschnitte sind zulässig.



Abbildung 2: Beispiele zulässiger Dachgauben

- Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf gemäß nachstehender Abbildung 3 höchstens 2/3 der Trauflänge (L) dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachaufbauten und -einschnitte muss mindestens 0,50 Meter unterhalb der Firstoberkante, der niedrigste Punkt muss mindestens 0,50 Meter oberhalb der Traufe des Daches liegen; der seitliche Mindestabstand zum jeweiligen Ortsgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben muss mindestens jeweils 1,25 Meter betragen.
- Darüber hinaus ist je Gebäude auf dessen Traufseite maximal ein Zwerchhaus oder Zwerchgiebel zulässig. Die zulässige Breite eines Zwerchhauses oder -giebels darf gemäß nachstehender Abbildung 4 die Hälfte der Trauflänge (L) dieser Dachseite nicht überschreiten. Der höchste Punkt des Zwerchhauses oder -giebels (e Anschlusspunkt des Firstes des Zwerchhauses oder -giebels an die Oberkante der Dachfläche des Hauptdaches) muss mindestens 1,00 Meter unter der Firstoberkante des Hauptdaches liegen; der seitliche Mindestabstand zum Ortsgang (Außenkante der Dachfläche) muss mindestens 2,50 Meter betragen.

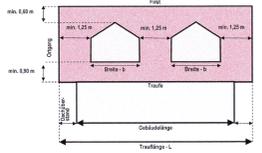


Abbildung 3: Abmessungen zulässiger Dachgauben (hier Beispiel: Satteldach)

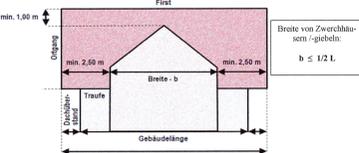


Abbildung 4: Abmessungen zulässiger Zwerchhäuser / Giebel (hier Beispiel: Zwerchhaus)

- Die Materialwahl für die Dachflächen sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird und vor Ort versickern werden kann. Die Verwendung von Kupfer zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre als auch zur Fassadeneindeckung ist unzulässig.
- Vor Einbau Sonnenlichtreflektoren verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte, Daueranfahrtsflächen und -räume nach der Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung zu befürchten sind, ist der Einbau solcher Elemente bzw. Anlagen unzulässig.

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

- Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur bis zu einer Bauhöhe von max. 0,3 m über der geplanten Geländehöhe des Baugrundstückes zulässig. Entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie 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.
- Einfriedungen als Zäune aus Metall (z. B. Stabgitter, Maschendrahtzäune) oder Holz (z. B. Staketenzaun) sind zulässig; diese dürfen eine Bauhöhe von 1,30 m über Gelände nicht überschreiten. Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.
- Heckeneinfriedungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste im Abschnitt C, Ziffer 7, 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 Chamäcyperis-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)

- Wenn eine Grundwassergefährdung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserundurchlässiger oder teilgenigter Oberfläche (Asphaltgitter, Breitereisengitter oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Regenwasser vollversiegelte Oberflächenbeläge auch in angrenzende Gärten- oder Versickerungsanlagen entwässert werden.
- Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 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.

C Hinweise

1. 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 Bauführer über die genaue Lage von Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die DIN 18520 sowie die technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes 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 Versorgungsunternehmen zu errichten. Die DIN 18520 sowie technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten.

3. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³ pro Stunde bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löscharbeit 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 LKW 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 anzulegen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollen.

4. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)

- Anlaufendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der privaten Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Der Einsatz von Zisternen, um anfallendes Niederschlagswasser zu sammeln und wiederzuverwerten, (z. B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.) ist zulässig.
- Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DVWK M 153, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugelassen werden.
- Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Die hier zuständige Stelle ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises.
- Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die oben festgesetzten Maßnahmen nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

5. Bodenschutz

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfällen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialen von über 500m³ auf oder in den Boden eingebracht werden.
- Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.

6. Pflanzenlisten

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte <Wuchrgroße>

B1 / B2 / B3 = Baum 1 / 2 / 3 Ordnung
GS = Großstrauch
NS = Normalstrauch
KS = Kleinstrauch

6.1 Pflanzenliste 1 Baum- und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsgröße (1)
Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	B 1
Amygdalus ovalis	Felsenbirne	N S
Betula pendula	Hänge-Birne	B 1
Carpinus betulus	Hainbuche	B 2
Cornus mas	Kornelkirsche	G S
Cornus sanguinea	Koller-Heidekraut	G S
Corylus avellana	Hassel	G S
Crataegus monogyna	Wildrose	G S
Eucryphia europaea	Pfeifenröhchen	G S
Fagus sylvatica	Ros-Buche	B 1
Fraxinus excelsior	Eiche	B 1
Juglans regia	Walnuss	B 2
Ligustrum vulgare	Liguster	G S
Lonicera xylosteum	Heckenröhrlilie	N S
Malus domestica	Haus-Äpfel	B 3
Malus sylvestris	Holz-Äpfel	B 3
Prunus avium	Vogel-Kirsche	B 2
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	G S
Prunus padus	Trauben-Kirsche	G S
Prunus spinosa	Schöne	N S
Pyrus communis	Hausbirne	B 2
Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1
Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
Ribes alpinum	Johanniskraut	K S
Ribes rubrum	Johanniskraut	K S
Ribes rubra-crispa	Stachelbeere	K S
Rubus cespitosus	Kriechrose	K S
Rubus fruticosus	Brombeere	N S
Rubus idaeus	Himbeere	H S
Salix caprea	Salzweide	G S
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	G S
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G S
Ulmus campestris	Melancholli	B 1
Sorbus aucuparia	Eberesche	B 2
Sorbus domestica	Speierling	B 2
Sorbus domestica	Speierling	B 2
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B 1
Tilia cordata	Feld-Linde	B 1
Ulmus campestris	Feld-Ulm	B 1
Viburnum lantana	Wulfgart-Schneeball	G S
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G S

6.2 Pflanzenliste II Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe (1)
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Lonicera caprifolia	Wand-Geißblatt	2-5 m
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	1-3 m
Vitis rotifolia f. rotifolia	Wildre Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricuspidata	Wilden Wein	3-10 m

6.3 Pflanzqualitäten:

Bäume: SIU mind. 14/16, Heiler: 2-3xv, mind. 200-250, Sträucher: mind. 2-3xv, >60/100

7. Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Brunnen Herchenroder“ Zone III. In diesem Zusammenhang wird auf die Schutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen verwiesen (StAnz: Nr. 8/1999, S. 55-51). Gemäß § 4 Nr. 1 und 2b der Schutzgebietsverordnung ist das Versetzen und zentrale Versickern von Abwasser, einschließlich des aus Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser, sowie Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes verboten (StAnz: 8/1999, S. 55f.).

8. Kampfmittel

Der Gemeinde Modautal liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrn jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionbelastung einzuholen. Erforderlichen falls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenbeurteilung zu untersuchen. Soweit im Zuge von Baubarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

- für den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplans als Satzung jeweils gültigen Fassung;
- das Baugesetzbuch (BauNBV);
- die Planzonenverordnung (PlanZO 90);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG);
- das Wassermessungsgesetz (WVG);
- das Hessische Wassergesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG);
- das Hessische Bauordnungsgesetz (HBO);
- das Hessische Wassergesetz (HWG);
- das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz);
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO).

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan „Nördlich des Birkenwegs“ ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Birkenwegs“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt. Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNBV (BauNutzungsverordnung) i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- Es wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung (BauNBV) festgesetzt.
- S. d. § 1 Abs. 6 BauNBV werden die nach § 4 Abs. 3 BauNBV ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.

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 BauNBV wird durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl (GRZ) sowie Traufwandhöhe (TWH) und der Firsthöhe (FH) bestimmt. Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.
- Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch bestimmte bauliche Anlagen:
 - Die zulässige Obergrenze der GRZ darf durch die Grundflächen baulicher Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung (BauNBV) bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 überschritten werden.
- Die (Traufwandhöhe) TWH wird bestimmt als Maß zwischen Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Tragkonstruktion, die Firsthöhe (FH) als höchster Punkt des Gebäudes. Die Ermittlung der TWH und FH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.
- Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen: Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der anbaufähigen und für die jeweilige Erschließung des Gebäudes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in Fahrbanmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

II. Hinweise

- Hinweise der Kartengrundlage
 - vorhandene Gebäude
- Sonstige Hinweise
 - vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
 - Bemessung (Angaben in Meter)
- Bauweise (§ 22 BauNBV):
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16 m zulässig, mit der Bezeichnung „Länge“ ist ausschließlich die Fassadenfront längs (parallel) der für die jeweilige Erschließung des Grundstückes maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche erfasst.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNBV): Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH	FH	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBV)	II	0,4	7,50	10,50	ED

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNBV)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNBV)
- Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNBV)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - TWH / FH Traufwandhöhe / Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNBV)
 - Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNBV)
 - Baugrenze (§ 23 BauNBV)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Wirtschaftsweg, öffentlich
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche hier: Freihaltebereich zur Gewässerbewirtschaftung
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Grünlandextensivierung
7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (Ga / St) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II. Hinweise

- Hinweise der Kartengrundlage
 - vorhandene Gebäude
- Sonstige Hinweise
 - vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
 - Bemessung (Angaben in Meter)

VERFAHRENSNACHWEISE

1. Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **09.02.2015** die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich des Birkenwegs“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.07.2016** örtlich bekannt gemacht.

2. Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan mit Begründung fand in der Zeit vom **01.08.2016** bis einschließlich **02.09.2016** statt. Der Auslegungsraum und -ort wurden am **28.07.2016** örtlich bekannt gemacht.

3. Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **01.08.2016** unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich **02.09.2016** zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltpflichtung aufgefordert.

4. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **19.12.2016** den Bebauungsplan mit 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 **23.12.2016** örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom **02.01.2017** bis einschließlich **03.02.2017** öffentlich ausgelegt.

5. 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 **29.12.2016** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

6. 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) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am **20.03.2017** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Antragsgrütern mitgeteilt.

7. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am **20.03.2017** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Brandau, den **22.03.17**

Jörg Lauffschlager, Bürgermeister

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

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

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

Der Beschluss der Satzung wurde am **20.03.2017** örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Brandau, den **24.11.17**

Jörg Lauffschlager, Bürgermeister

Der Kreisrat hat das Landesrecht zur Durchführung des Verfahrens zur Festsetzung des Bebauungsplans am **28. NOV. 2017** beschlossen.

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	Proj.-Nr. 05.55P	gez. DH	Fassung Ausfertigung nach Beschlussfassung Datum der letzten Änderung 16.06.2017
----------------------------------------------------------	---------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Übersichtsplan ohne Maßstab

GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan
"Nördlich des Birkenwegs"
Gemarkung Ernsthofen, Flur 6

Satzung

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1

INFRA PRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hohenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 594 783 0
Fax 06251 - 594 783 1
mail mail@infra-pro.de
web www.infra-pro.de