

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) "Friedhofsweg"

Gemarkung Asbach, Flur 2, Nr. 117/1












Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG





PLANZEICHENERKLÄRUNG

Biotoptypen, geplant

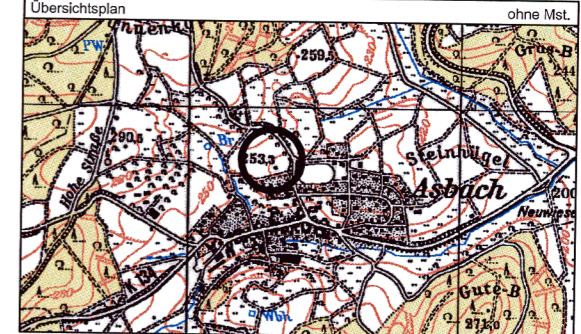
(in Klammern: Nutzungstypen nach Anl. 3 KV)

-  Laubbaum / Obstbaum, geplant (04.110)
(Pflanzstandorte variabel)
-  Hecken-/Gebüschpflanzung (02.600)
-  Versiegelte Fläche, Beton (10.510)
-  Stellplätze, Pflaster (10.540)
-  Zufahrtsweg, Fußweg (10.530)
-  Terrassenfläche (10.530)
-  Reitplatz, Sandplatz, Führanlage (10.530)
-  Sandpaddock (10.530)
-  Gebäude, Bestand und Planung (10.710)
-  gärtnerisch gepflegte Anlage (11.221)
-  gärtnerisch gepflegte Anlage (11.221)
und befestigte Freiflächen (10.530)

Sonstige Darstellungen

-  Grenze der in der EA-Bilanz berücksichtigten Fläche
-  Baugrenze
-  Grenze Nebenanlagen
-  Geltungsbereichs der Satzung "Friedhofsweg"

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 05.44P	gez. ST	Datum der letzten Änderung 21.07.2015



GEMEINDE MODAUTAL

Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
"Friedhofsweg"

Gemarkung Asbach, Flur 2

Anlage EA-Bilanz, Maßnahmen

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1 von 1

INFRAPRO

Ingenieur
GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

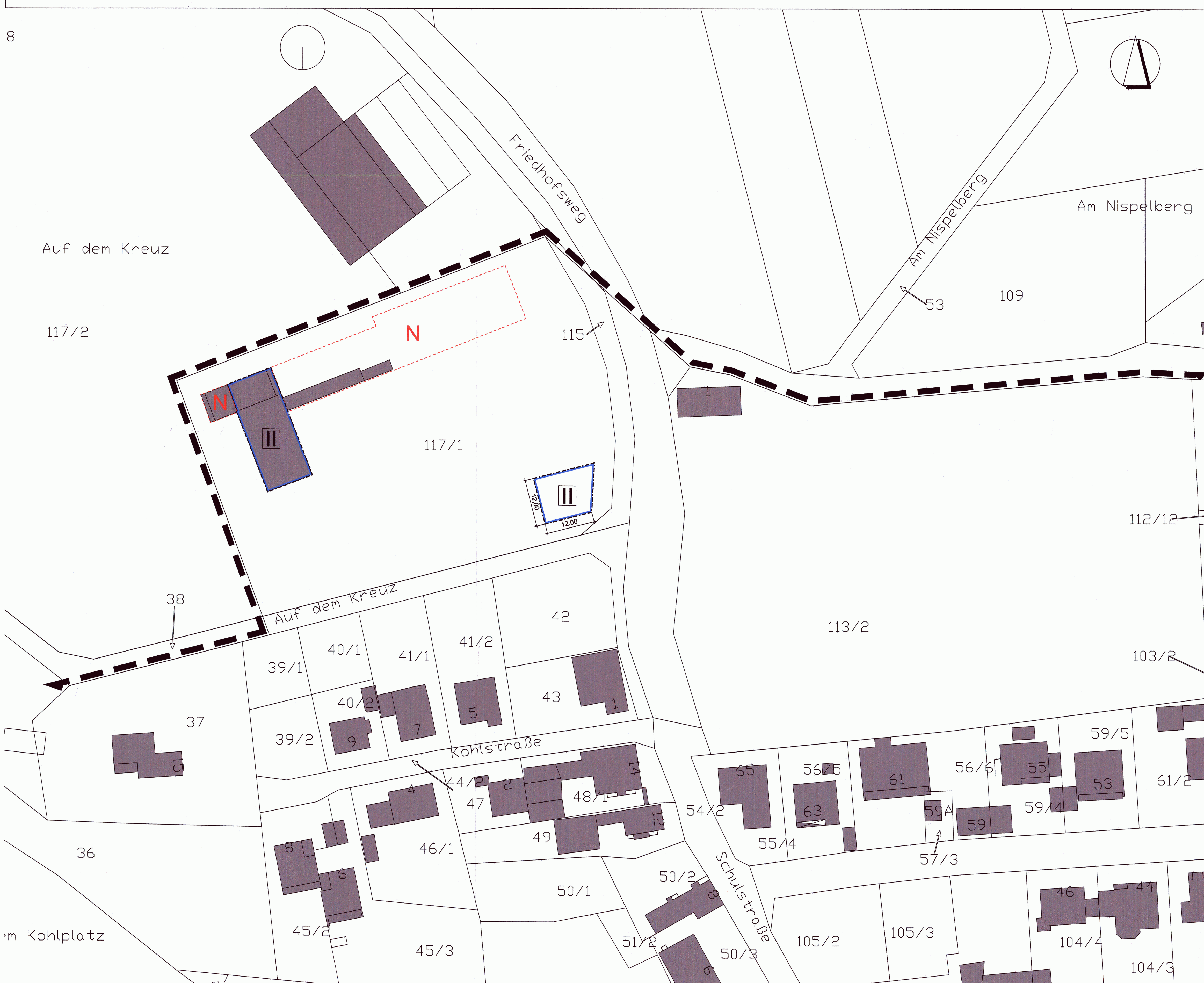


Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) "Friedhofsweg"

Gemarkung Asbach, Flur 2, Nr. 117/1

Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG



SATZUNGSTEXT

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Asbach in der Gemeinde Modautal im Bereich des Grundstücks Gemarkung Asbach, Flur 2, Nr. 117/1.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 27. Mai 2013 (GVBl. I S. 218), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal in ihrer Sitzung am 20.07.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Klärung des Siedlungsbereiches und damit der Zugehörigkeit zum Innenbereich wird durch diese Satzung unter Einbeziehung zusätzlicher Außenbereichsflächen der im Zusammenhang bebaute Ortsteil festgelegt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der unten stehenden Planzeichnung (Lageplan), die Bestandteil dieser Satzung ist. Im Lageplan ist zur Klärung und genauen Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles aus dem tatsächlichen Bebauungszusammenhang heraus sowie zur Einbeziehung einzelner, durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches bereits entsprechend vorgeprägte Außenbereichsflächen in den durch die vorhandene Bebauung gekennzeichneten Innenbereich, die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingetragen.

§ 2

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3

Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen mit einer Geschossigkeit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig. Die Errichtung von Ställen und Maschinenhallen ist innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Nebenanlagen (N) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

§ 4

Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild festgesetzt:

Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche:

- Der Baum- und Strauchbestand sowie die Trockensteinmauer sind zu erhalten. Rodungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn die bauliche Nutzung dadurch in unzumutbarer Weise erschwert würde. Rodungen sind gleichwertig auf dem Grundstück zu ersetzen. Gehölzrodungen und Gehölzrückschnitt sind nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 29. Februar zulässig.
- Auf Flurstück 117/1 sind drei hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume (Pflanzqualität StU mind. 14/16) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Liste heimischer Gehölzarten:

Bäume:	Feldahorn	Spitzahorn	Bergahorn	Eisenbirne	Birke	Ess-Kastanie	Hainbuche	Rotbuche	Vogelkirsche	Traubekirsche	Wildbirne	Salix caprea	Sorbus aucuparia	Tilia cordata	Ulmus var. rubusta	Juglans regia								
<i>Acer campestre</i>																								
<i>Acer platanoides</i>																								
<i>Acer pseudoplatanus</i>																								
<i>Amelanchier ovalis</i>																								
<i>Betula pendula</i>																								
<i>Castanea sativa</i>																								
<i>Carpinus betulus</i>																								
<i>Fagus sylvatica</i>																								
<i>Prunus avium</i>																								
<i>Prunus padus</i>																								
<i>Pyrus communis</i>																								
<i>Salix caprea</i>																								
<i>Sorbus aucuparia</i>																								
<i>Tilia cordata</i>																								
<i>Ulmus var. rubusta</i>																								
<i>Juglans regia</i>																								
Sträucher:	Cornus mas	Cornus sanguinea	Corylus avellana	Crataegus spp.	Ligustrum vulgare	Lonicera xylosteum	Prunus spinosa	Rosa arvensis	Rosa canina	Rubus fruticosus	Sambucus nigra	Viburnum lantana	Kornelkirsche	Roter Hartriegel	Haselnuss	Weißdorn-Arten	Liguster	Rote Heckenkirsche	Schlehe	Feldrose	Hundsrose	Brombeere	Schwarzer Holunder	Wolliger Schneeball

Maßnahmenausgleich über das Ökokoonto der Gemeinde Modautal: Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über das Ökokoonto der Gemeinde Modautal auf folgender Ökokoontfläche (Teilfläche, anteilig 665 m²): Gemarkung Asbach, Flur 4, Flurstück 89/1.

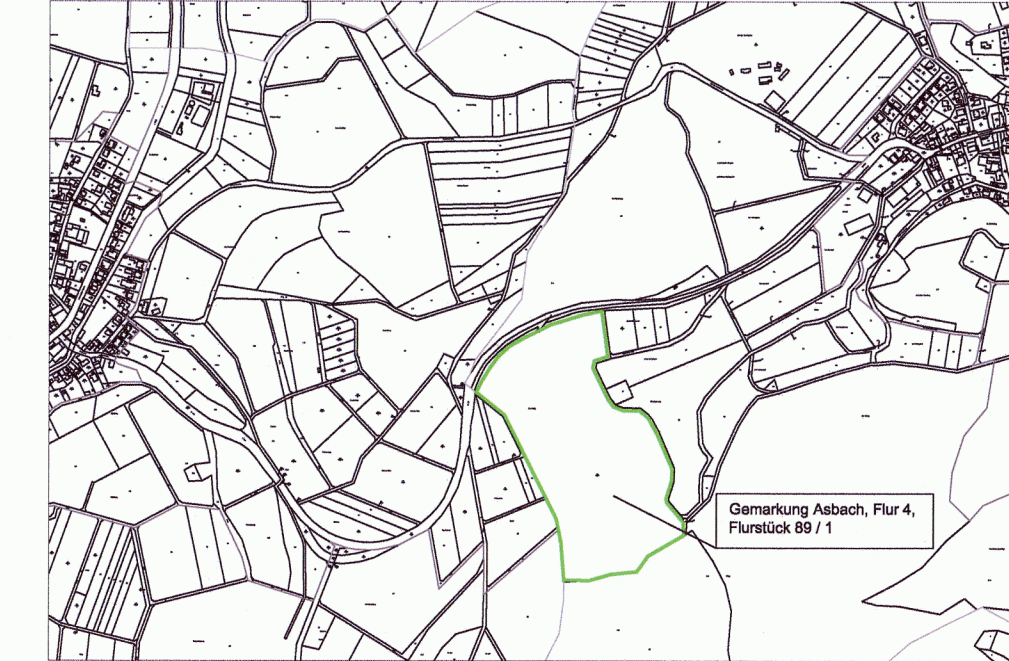


Abb. 1: Lage der Ökokoontfläche

§ 5

Die Satzung tritt im Sinne des § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Modautal vom 24.10.2001 (veröffentlicht in den Modautal-Nachrichten am 02.11.2001) am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSNACHWEISE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **09.02.2015** die Aufstellung der Satzung "Friedhofsweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **20.02.2015** ortsüblich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **09.02.2015** die Satzung einschließlich der Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am **20.02.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Kurzbegründung mit Eingriffs-/Ausgleichsplanung hat in der Zeit vom **02.03.2015** bis einschließlich **02.04.2015** 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 **26.02.2015** und Fristsetzung bis einschließlich **02.04.2015** 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) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am **20.07.2015** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat die Satzung in ihrer Sitzung am **20.07.2015** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) "Friedhofsweg", bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Kurzbegründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den **23. JULI 2015**



Bürgermeister
Jörg Lautenschläger
Bürgermeister

- Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):**
Die Satzung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
- Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**
Der Beschluss der Satzung wurde am **21. JULI 2015** ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung "Friedhofsweg" tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den **12. AUG. 2015**



Bürgermeister
Jörg Lautenschläger
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

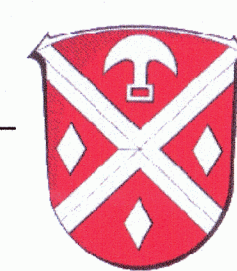
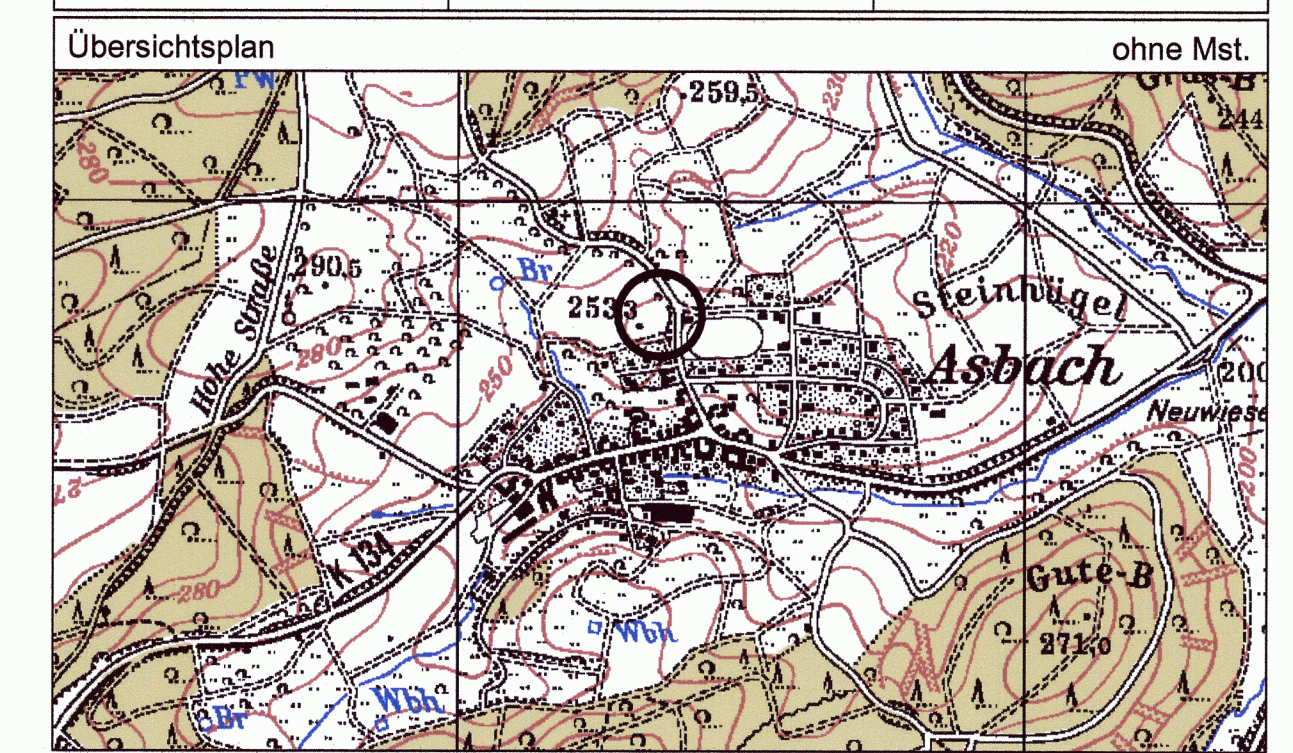
I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)**
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)**
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Asbach i. V. m. § 34 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (N) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II. Hinweise

- Hinweise der Kartengrundlage**
vorhandene Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
- Sonstige Hinweise**
Bemassung [Angaben in Meter]

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	Proj.-Nr. 05.44P	gez. SM	Fassung Satzung Ausfertigung	Datum der letzten Änderung 21.07.2015
--	---------------------	------------	------------------------------------	--



GEMEINDE MODAUTAL

Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

"Friedhofsweg"
Gemarkung Asbach, Flur 2

Satzung

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1

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

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) "Friedhofsweg"

Gemarkung Asbach, Flur 2, Nr. 117/1

Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

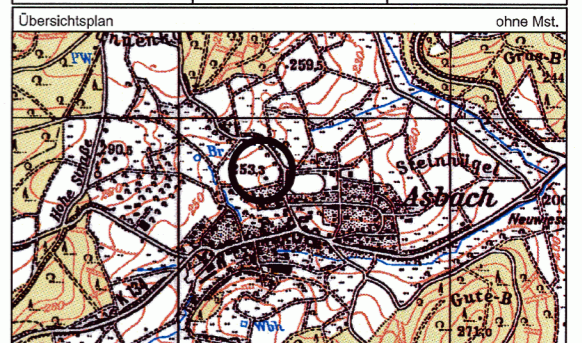
Biotoptypen, planrechtlicher Bestand
gemäß naturschutzrechtlichem Bescheid vom 16.02.2005
(in Klammern: Nutzungstypen nach Anl. 3 KV)

- Laubbaum / Obstbaum (04.110)
- Hecken-/Gebüschpflanzung (02.600)
- Versiegelte Fläche, Beton (10.510)
- Stellplätze, Pflaster (10.540)
- Zufahrtsweg, Fußweg (10.530)
- Terrassenfläche (10.530)
- Reitplatz, Sandplatz, Führanlage (10.530)
- Sandpaddock (10.530)
- Gebäude (10.710)
- gärtnerisch gepflegte Anlage (11.221)

Sonstige Darstellungen

- Grenze der in der EA-Bilanz berücksichtigten Fläche
- Geltungsbereichs der Satzung "Friedhofsweg"

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 05.44P	gez. ST	Datum der letzten Änderung 21.07.2015



GEMEINDE MODAUTAL

Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
"Friedhofsweg"

Gemarkung Asbach, Flur 2

Bestandskarte

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1 von 1

INFRA PRO

Ingenieur
GmbH & Co. KG
Hilttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

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

