

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) "Westlich Am Mühlberg"

Gemarkung Brandau, Flur 2, Nr. 7 sowie 2/2 (Wegeparzelle), 109/3, 113/3 jeweils teilweise

PLANZEICHNUNG / LAGEPLAN

SATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brandau in der Gemeinde Modautal im Bereich der Grundstücke Gemarkung Brandau, Flur 2, Nr. 7, und Nr. 2/2, 109/3, 113/3 jeweils teilweise.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (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. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal in ihrer Sitzung am 02.09.2013 folgende geänderte Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Klarstellung 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 Klarstellung 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. 1 und Nr. 3 BauGB eingetragen.

Ferner werden im Lageplan zur Klarstellung und Konkretisierung der durch die Satzung sich eröffnenden hinterliegenden baulichen Nutzung der Grundstücke im Sinne des § 34 BauGB und Vermeidung einer unorganischen Siedlungsentwicklung, im Zusammenhang mit der gebotenen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, durch Planeintrag Bereiche festgesetzt, welche als Grundstücksfreiflächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles unzugänglich für die bauliche Nutzung durch Gebäude sind. Diese Grundstücksfreiflächen sind von Gebäuden freizuhalten; Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind innerhalb dieser Bereiche zulässig.

§ 2

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

§ 3

Grünordnerische Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen:
Der Bestand an heimischen Laubbäumen, Obstbäumen, Hecken und Gehölzgruppen ist 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. Der Ausgleich für die mit der Satzung vorbereiteten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt auf Flur 2, Nr. 113/3 (Teilfläche) und 113/4 nördlich der Grenze der Einbeziehungssatzung. Gemäß Planzeichnung ist auf einer Gesamtfläche von 800 m² ein extensiv gepflegter Grünland- und Staudensaum zu entwickeln. Die Fläche ist aus der bisherigen Grünlandnutzung zu nehmen und einmal jährlich, Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Auf der übrigen Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten und die Grünlandnutzung beizubehalten. Der Beginn der Maßnahme erfolgt mit Inkrafttreten der Satzung. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch einen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.

§ 4

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Brandau in der Gemeinde Modautal
-  Grundstücksfreiflächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, von Gebäuden freizuhalten
-  Umgrenzung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Erhaltung Bäume (Obstbaum / Laubbaum)
-  Erhaltung Gehölzgruppe / Hecke
-  Entwicklung Krautsaum / Wiesenrain

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage
 -  vorhandene Gebäude
 -  vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern
 -  Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Modau

VERFAHRENSNACHWEISE

1. **Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **25.06.2012** die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Westlich Am Mühlberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.08.2012** ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **25.06.2012** die Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit Eintragung der Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brandau, dem Satzungstext sowie der Kurzbegründung, 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 **03.08.2012** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung hat in der Zeit vom **06.08.2012** bis einschließlich **07.09.2012** öffentlich ausgelegen.
3. **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 **02.08.2012** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
4. **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 **11.03.2013** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.
5. **Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat die Einbeziehungssatzung "Westlich Am Mühlberg" in ihrer Sitzung am **11.03.2013** erstmals als Satzung beschlossen. Über die geänderte Einbeziehungssatzung hat die Gemeindevertretung alsdann in ihrer Sitzung am **02.09.2013** beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB "Westlich Am Mühlberg", bestehend aus dem Planleit mit Satzungstext und beigefügter Kurzbegründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den 03.09.2013

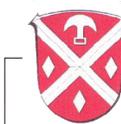
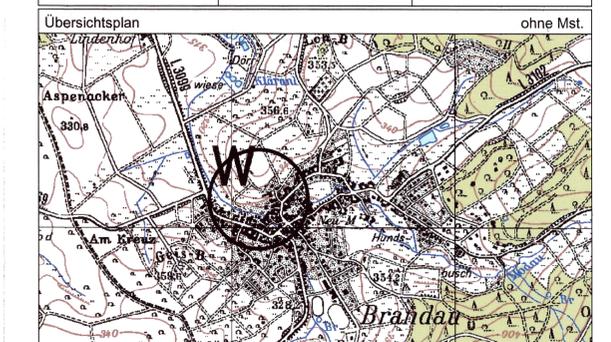

Siegel
Bürgermeister **Jörg Lautenschläger**
Bürgermeister

6. **Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):**
Die Satzung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
7. **Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**
Der Beschluss der geänderten Satzung sowie auch der Satzungstext wurden am **20.09.2013** ortsüblich bekannt gemacht. Die geänderte Einbeziehungssatzung "Westlich Am Mühlberg" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den 21.09.2013


Siegel
Bürgermeister **Jörg Lautenschläger**
Bürgermeister

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung geänderte Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 05.41P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 02.09.2013



GEMEINDE MODAUTAL

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 BauGB

"Westlich Am Mühlberg"

Gemarkung Brandau, Flur 2

Satzung

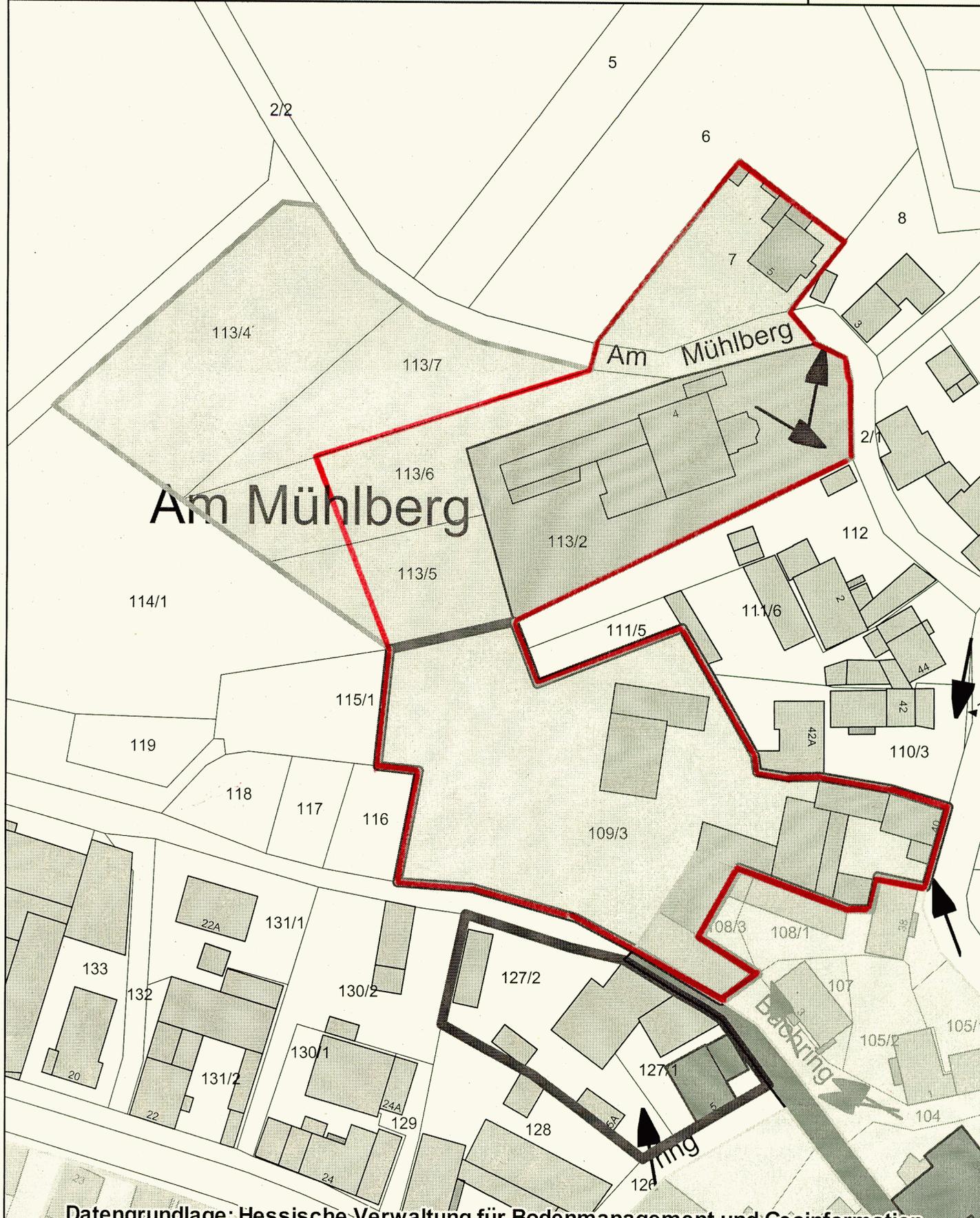
Maßstab 1:500

Blatt 1 von 1

INFRA PRO
Infrastrukturelle Projektlösungen
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

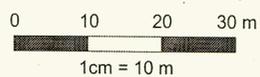
Fon 06251 - 5847830
Fax 06251 - 5847831
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de





Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

M1:1.000



24/4 2/2

