

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

Gemeinde Modautal

Gemarkung Brandau, Flur 8, Nr. 51/1 teilweise, 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 60, 61, 67/1 teilweise und 71/1 teilweise

PLANZEICHNUNG

SATZUNG

VERFAHRENSVERMERKE

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 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 8, Nr. 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 60, 61 sowie 67/1 und 71/1 (jeweils teilweise).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal in ihrer Sitzung am 24.06.2019 folgende 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 beigefügten Planzeichnung (Lageplan), die Bestandteil dieser Satzung ist. In der Planzeichnung 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.

§ 2

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

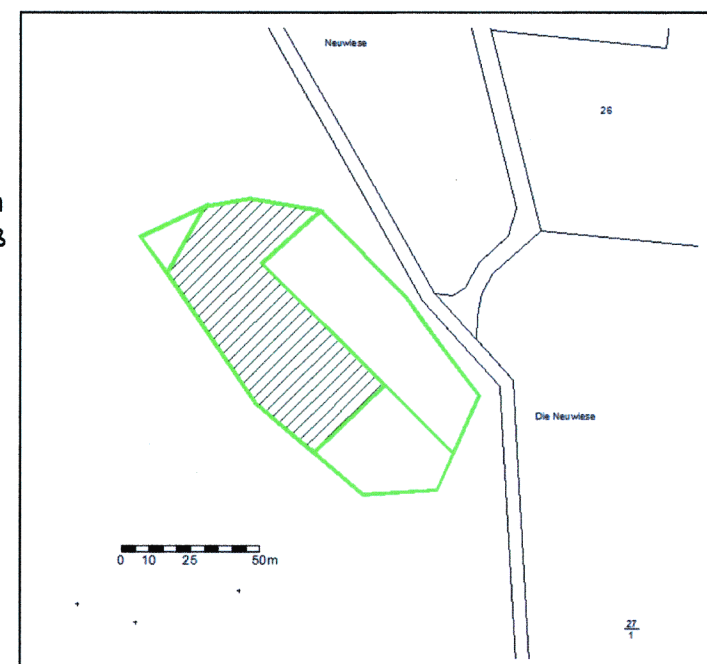
§ 3

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

- Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen:** Der Baumbestand 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. Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder heimischer Laubbaum (Pflanzqualität StU mind. 14/16) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt von Bestandsbäumen kann darauf angerechnet werden. Bei der Bepflanzung der Gärten ist darüber hinaus ein Gehölzanteil von mindestens 10 %, bezogen auf die nicht überbaubare Grundstücksfreifläche festgesetzt.
- Maßnahmenausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Modautal:** Der mit der Umsetzung der Einbeziehungssatzung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 54.730 Biotopwertpunkten wird durch Zuordnung folgender Maßnahmenflächen (jeweils schraffiert dargestellt) aus dem Ökokonto der Gemeinde Modautal kompensiert.

1. Teilbereich:
Gemarkung Asbach,
Flur 3, Nr. 63/1 (Teilfläche Waldabteilung
401 B2)

Der Satzung wird eine Teilfläche von 3.375 qm und einem Biotopwert von 30.383 BWP gemäß nebenstehender Abbildung zugeordnet.



2. Teilbereich:
Gemarkung Brandau,
Flur 4, Nr. 17 (2 Teilflächen)

Der Satzung wird eine Teilfläche von 2.435 qm und einem Biotopwert von 24.347 BWP gemäß nebenstehender Abbildung zugeordnet.



§ 4

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.

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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **25.06.2012** die Aufstellung der Satzung 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 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 **03.08.2012** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat in der Zeit vom **06.08.2012** bis einschließlich **06.09.2013** 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** und Fristsetzung bis einschließlich 07.09.2012 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 **11.11.2013** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

5. Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung und erneute förmliche Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 i.V. m. § 13 Abs. 2 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **11.11.2013** die erneute förmliche Beteiligung der geänderten Entwurfsplanung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Satzungsentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten Plantellen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am **20.12.2013** ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf der Satzung mit Begründung und EA-Bilanz hat in der Zeit vom 06.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.12.2013 um Stellungnahme mit Fristsetzung bis einschließlich 07.02.2014 gebeten und von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

6. Abwägungsvermerk:

Die Gemeindevertretung hat die aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am **24.06.2019** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

7. Vermerk über den Satzungsbeschluss:

Der geänderte Entwurf wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am **24.06.2019** als Satzung beschlossen.

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) "Im Eselsfuß", bestehend aus Plantell mit textlichen Festsetzungen und Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal, den **26.06.2019**



Bürgermeister

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

Die Satzung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

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

Der Beschluss der Satzung wurde am **10.01.2020** ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung "Im Eselsfuß" tritt mit der erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal, den **29.01.2020**



Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

2. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anlage Streuobstwiese

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

Erhalt Baum

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Brandau in der Gemeinde Modautal

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

2. nachrichtliche Hinweise

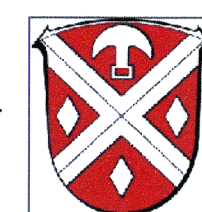
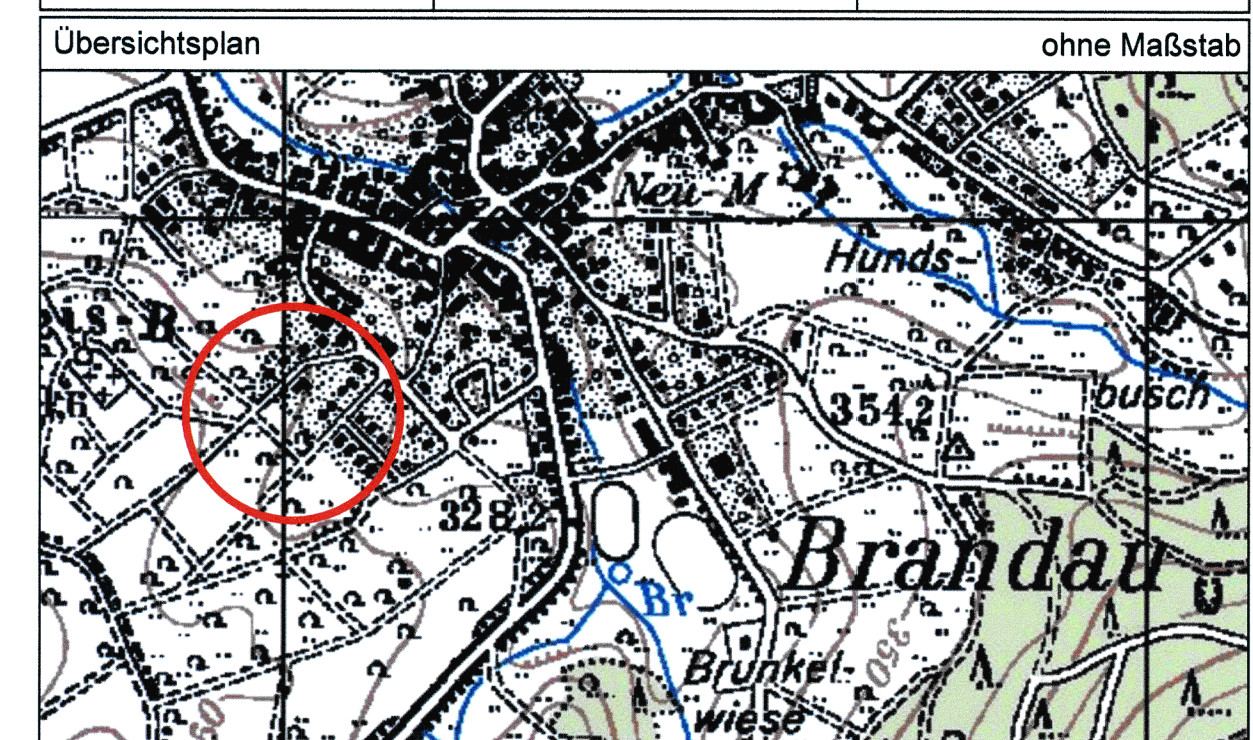
Vorschlag Grundstücksgrenze

RECHTSVORSCHRIFTEN

Für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:

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

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg - Fachbereich 410 - - 3. AUG. 2020
Proj.-Nr. 05.39P	gez. DH	Abstimmung Satzung
Datum der letzten Änderung 27.01.2015 fertiggestellt am 04.12.2019		



GEMEINDE MODAUTAL

Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

"Im Eselsfuß"

Gemarkung Brandau, Flur 8

Satzung

Maßstab 1:1000

Blatt 1 von 1

INGRAPRO

Ingenieur
— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

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



2790
1 von 2