

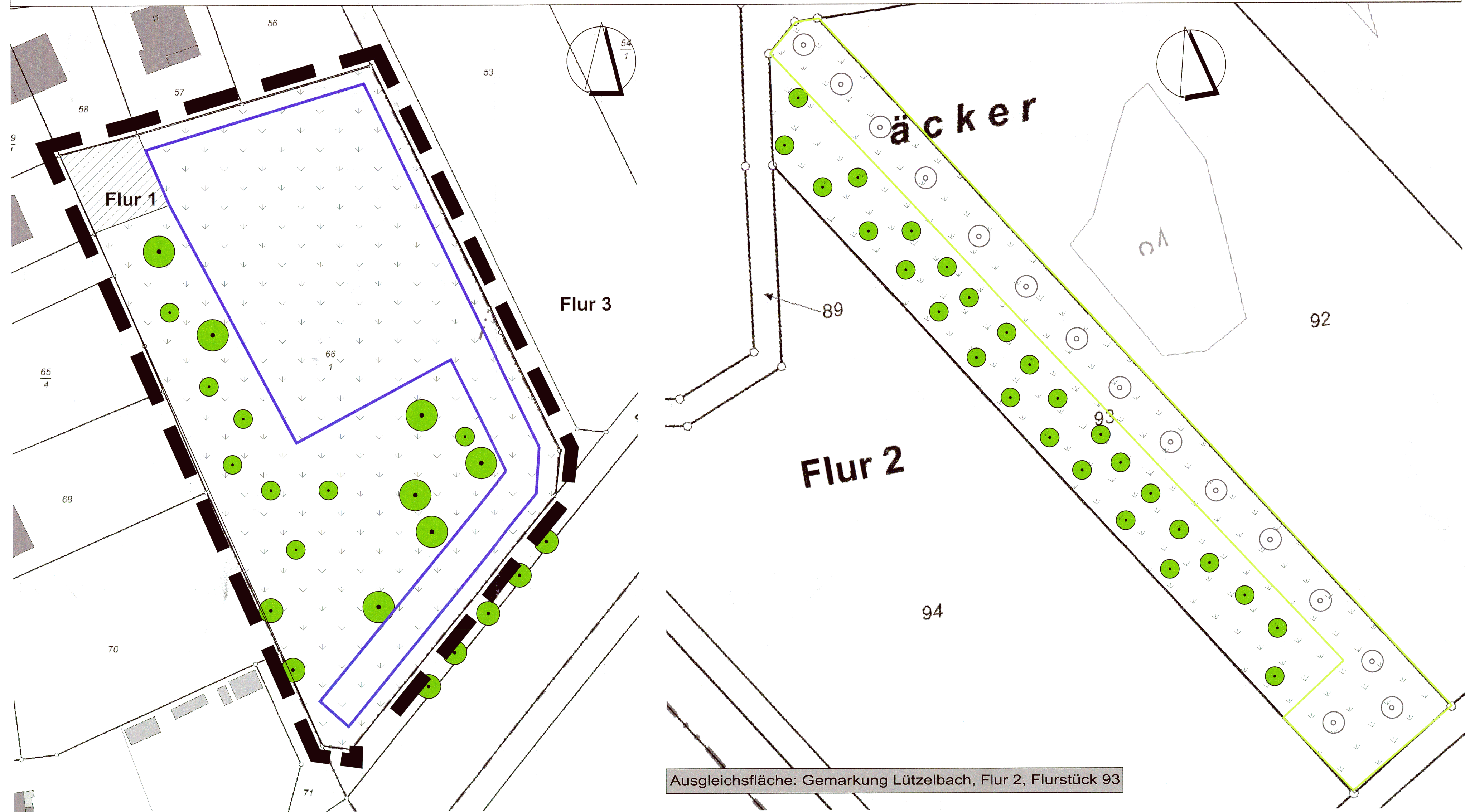
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Holzlagerplatz"

Gemarkung Lützelbach, Flur 1, Nr. 66/1

Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG

EINGRIFFS-/AUSGLEICHSPANUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- überbaubare Grundstücksfläche - hier: Lagerfläche
- Erhaltung Obstbaum
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt auf die L 3102
- Geltungsbereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Bemaßung in Metern
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

TEXTTEIL ZUR SATZUNG

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB):**
 - Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

LEGENDE E-/ A-PLANUNG

- (in Klammern: Zuordnung Nutzungstypen nach Anl. 3 KV, gem. EA-Bilanzierung im Textteil)
- Bestand**
- Streuobstwiese, intensiv (03.110 (B))
 - Laubbäume (straßenbegleitend)
 - Grünland, intensiv genutzt, artenarm (06.910 (B))
 - Hausgarten (11.221)
- Planung**
- geplanter Holzlagerplatz (10.715 + 06.910 (B))
 - Erhalt Streuobstwiese (03.110 (B))
 - Ausgleichsfläche: Ergänzung Streuobstwiese (03.121)

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 des Grundstücks Gemarkung Lützelbach, Flur 1, Flurstück Nr. 66/1.

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 vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal in ihrer Sitzung am 22.04.2013 folgende Satzung beschlossen:

Die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Außenbereichsflächen (Gemarkung Lützelbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 66/1) werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Grenzen des Geltungsbereichs werden gemäß der beigefügten Planzeichnung (M 1 : 500), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

Nach § 9 Abs. 1 BauGB werden für den Geltungsbereich der Satzung folgende textliche Festsetzungen getroffen: Die Nutzung innerhalb des Satzungsgebietes sieht die Zweckbestimmung „Holzlagerfläche“ vor. Zulässig ist die Errichtung von Holzlagerplätzen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Lageplan) durch Planeintrag gekennzeichnet und festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen bis maximal 2,50 m über Geländeoberkante zulässig. Die Lagerung hat in Blöcken von jeweils maximal 15 m Länge zu erfolgen, die durch ca. 5 m breite Freiflächen unterbrochen sind.

Die vorhandenen Streuobstbestände sind zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Auf der Ausgleichsfläche (Gemarkung Lützelbach, Flur 2, Flurstück 93) ist die vorhandene Streuobstwiese entsprechend der Planzeichnung durch Pflanzung von 15 weiteren hochstämmigen Obstbäumen (Pflanzqualität StU mind. 8/10) regionaltypischer Sorten zu ergänzen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Modautal und dem Grundstückseigentümer gesichert.

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB i. V. m. den in der Planzeichnung dargestellten zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen gemäß vorstehenden §§ 2, 3.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

VERFAHRENSNACHWEISE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB) :**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **25.06.2012** die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.08.2012** ortsüblich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **25.06.2012** die Satzung 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 hat in der Zeit vom **06.08.2012** bis einschließlich **07.09.2012** öffentlich ausgelegen.
- Vermerk über 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 **02.03.08.2012** unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich **07.09.2012** zur Stellungnahme aufgefordert.
- Abwägungsvermerk:**

Die Gemeindevertretung hat die aus der förmlichen 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 **22.04.2013** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**

Die Gemeindevertretung hat die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Holzlagerplatz" in der Gemarkung Lützelbach in der Sitzung am **22.04.2013** 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 (Ergänzungssatzung) "Holzlagerplatz", bestehend aus Planteil, Satzungs- und Kurzbegründung, wird hiermit ausgefertigt.

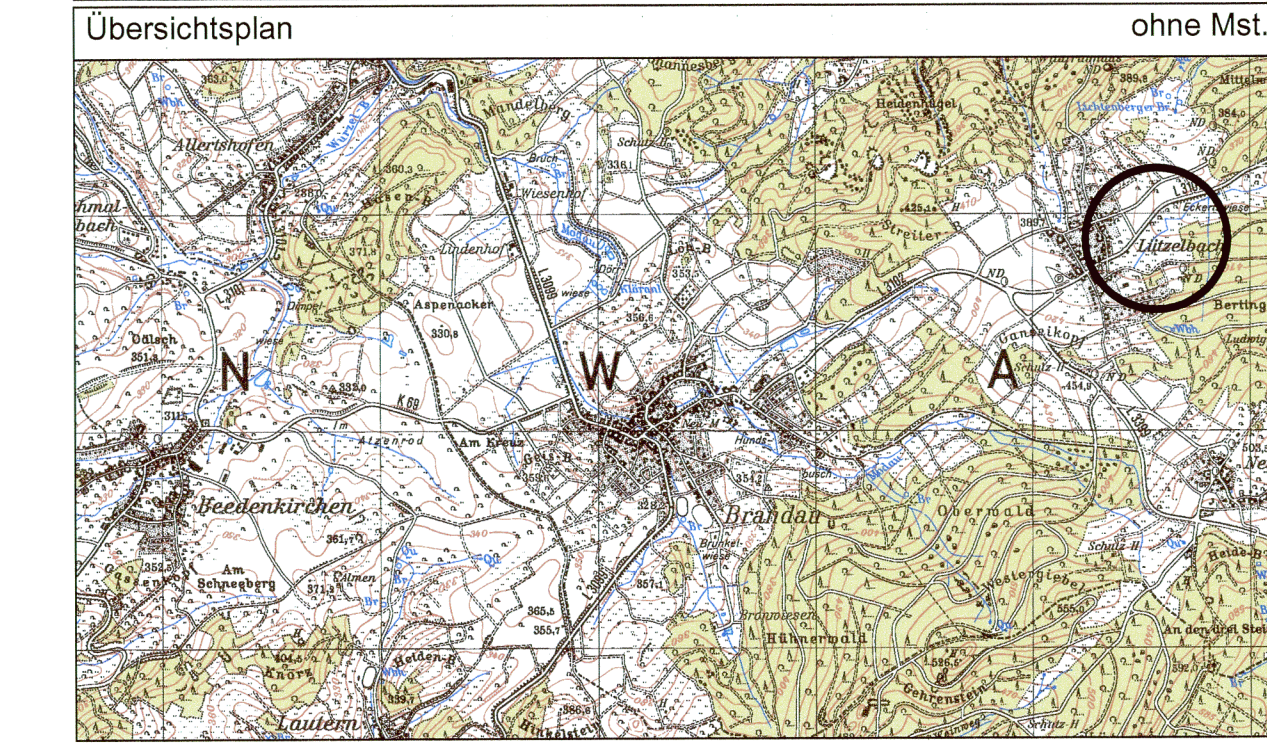
Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal,
den 15.05.2013
- Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):**

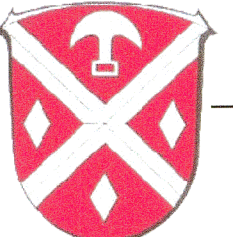
Die Satzung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
- Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**

Der Beschluss der Satzung sowie auch der Satzungs- und Kurzbegründung wurden am **10.01.2014** ortsüblich bekannt. Die Ergänzungssatzung "Holzlagerplatz" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal,
den 13.01.2014

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Ausfertigung rechtskräftige Fassung
Proj.-Nr. 05.34P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 22.04.2013





GEMEINDE MODAUTAL

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Ergänzungssatzung)
Gemarkung Lützelbach, Flur 1, Nr. 66/1

Ausfertigung der Satzung

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1

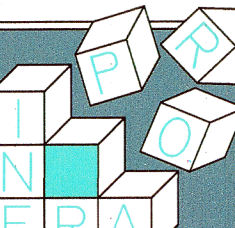
INFRAPRO

GmbH

Infrastrukturelle
Projektlösungen

Hüttenfelderstr. 4
64653 Lorsch

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



2474