

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

Gemarkung Neutsch, Flur 2, Nr. 106/1 und 107

SATZUNGSTEXT

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neutsch in der Gemeinde Modautal im Bereich des Grundstücks Gemarkung Neutsch, Flur 2, Nr. 106/1 und 107.

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 18.09.2015 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 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. 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.

§ 4

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

Maßnahmen auf privaten Grundstückfläche:

- Der gemäß § 23 HWG festgesetzte Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Der Baum- und Strauchbestand an der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 106/2 ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten.
- Auf Flurstück 106/1 sind drei hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume (Pflanzqualität StU mind. 14/16) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Modautal: Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über das Ökopunktekonto der Gemeinde Modautal auf folgender Ökokontofläche (Teilfläche, anteilig 2282 m²): Gemarkung Brandau, Flur 4, Flurstück 17.

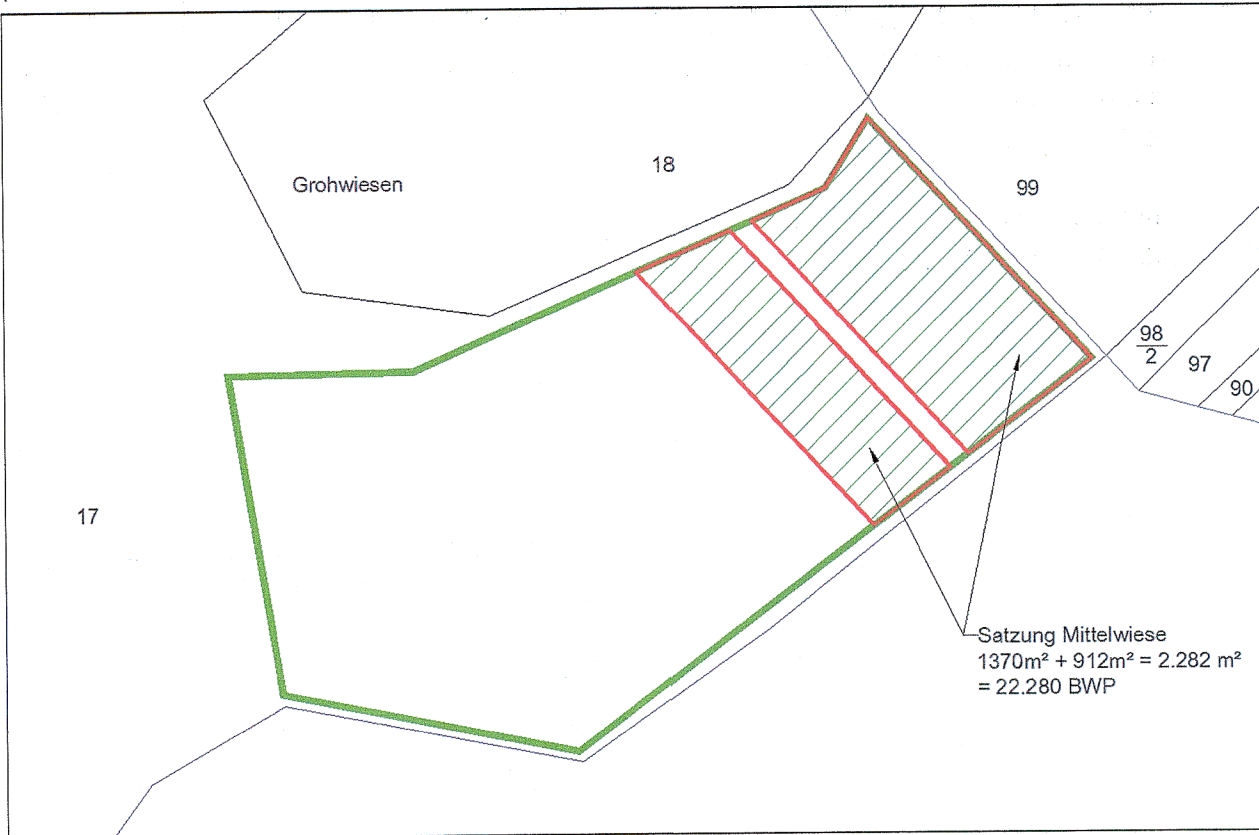


Abb. 1: Zuordnung Ökokonto – Gemarkung Brandau, Flur 4, Flurstück Nr. 17 (Gesamte Maßnahme mit grüner Umrandung, der Satzung zugeordnete Teilfläche mit roter Umrandung)

§ 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

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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **09.02.2015** die Aufstellung der Satzung "Mittelwiese" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.05.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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 **22.05.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Kurzbegründung hat in der Zeit vom **01.06.2015** bis einschließlich **03.07.2015** 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 **28.05.2015** 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 **18.09.2015** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

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

Die Gemeindevertretung hat die Satzung in ihrer Sitzung am **18.09.2015** 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) "Mittelwiese", bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Kurzbegründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal, den 12.05.2016



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 Satzung wurde am 13.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung "Mittelwiese" tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal, den 17.05.2016



Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

2. Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Erhalt bestehender Sträucher

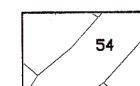
3. Sonstige Planzeichen

 Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Neutsch i. V. m. § 34 BauGB

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage

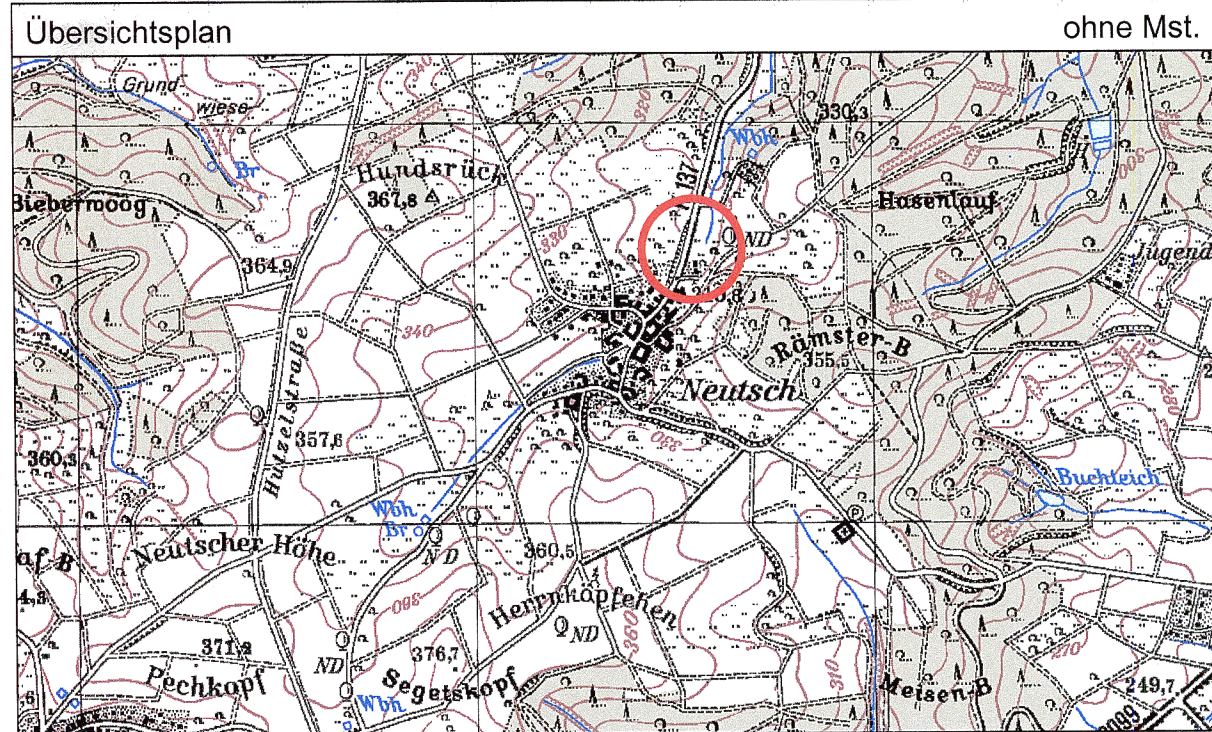
 vorhandene Gebäude

 vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung

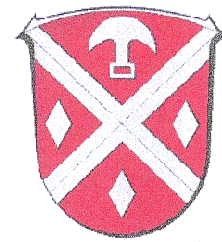
2. Sonstige Hinweise

 Gewässerrandstreifen gem. § 23 HWG

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Satzung
Proj.-Nr. 05.47K	gez. TL	Datum der letzten Änderung 22.03.2016



GEMEINDE MODAUTAL



Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

"Mittelwiese"

Gemarkung Neutsch, Flur 2

Satzung

Maßstab 1:500

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

