

# PLANZEICHNUNG



111/1

108/5

108/8

108/9

Mittel-  
wiese 106/1

106/2

Altwies

107

104/3

47/7

47/11

47/12

47/10

85

48

Neutscher  
Bach

55/3

49/1

49/3

Die kleinen Äcker

inen Äcker

For. 05251 - 584 783 0  
Fax. 05251 - 584 783 1  
mail. mail@infrapro.de  
web. www.infrapro.de

Infrapro  
Ingenieur GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64655 Lonsch



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

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

### SATZUNGSTEXT

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungsatzung) über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Mittelwiese" der Gemeinde Modautal im Bereich der 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. 1505), in Verbindung mit §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2002 (GBl. I S. 142), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 27. März 2013 (GBl. I S. 13) und der Verordnung über die Gemarkung der Gemeinde Modautal in ihrer Fassung am 9.02.2015 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
Zur Klärung des Siedlungsbereiches und damit der Zugehörigkeit zum Innenbereich wird durch diese Satzung unter Einbeziehung zusätzlicher Außenbereichskriterien der im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus den unten stehenden Planzeichnung (Lageplan), die Bestandteil dieser Satzung ist. Im Lageplan ist zur Klarstellung und genaueren Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles aus dem tatsächlichen bebauten Innenbereich heraus sowie zur Einbeziehung einzelner durch die Planzeichnung nicht eindeutig abgrenzbaren Bereiche bereits bestehender Außenbereiche durch die Planzeichnung in den dazugehörigen Bereich des im Zusammenhang bebauten Innenbereiches die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingezeichnet.

**§ 2**  
Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB.

**§ 3**  
Die überbaubaren Flächen (Bauleisten) sind gemäß § 21 (1) BauNVO durch Baugrenzen festzulegen.

**§ 4**  
Es werden folgende Maßnahmen zur Vermessung, Vermessung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

**Maßnahmen auf privaten Grundstücken:**

- Die gemäß § 23 HWG festgesetzte Gewässerandräusen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Der Baum- und Strauchbestand an der nördlichen Grenze des Flurstücks 106/2 ist gemäß zehnerischer Festsetzung zu erhalten.
- Auf Flurstück 106/1 sind drei hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume (Pflanzenalter 50 mind. 14/16) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Maßnahmenvermerk über das Okzident der Gemeinde Modautal:** Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über das Okzident der Gemeinde Modautal auf folgender Okzidentfläche (Teilfläche, anliegend 2332 m<sup>2</sup>, Gemarkung Brandau, Flur 4, Flurstück 17.

**§ 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 **06.02.2015** die Aufkündigung der Satzung "Mittelwiese" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.02.2015** öffentlich bekannt gemacht.

**2. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**

Die öffentliche Auslegung der Satzung wurde am **06.02.2015** in der Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und als Entwurf zur Durchföhrung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass die Satzung im Ergebnis abgelehnt werden könnte, am **22.02.2015** öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Kurzbeschreibung, ist in der Zeit vom **01.03.2015** bis einschließlich **03.07.2015** öffentlich ausgestellt.

**3. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung**

Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Ortsteilwieser (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) resultierenden Beschlüsse in ihrer Sitzung am **10.08.2015** geprüft und herab beschlossen. Das Ergebnis wurde dem Antragsverfahren mitgeteilt.

**4. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**

Die Gemeindevertretung hat die Satzung in ihrer Sitzung am **18.02.2015** als Satzung beschlossen und die Begründung gefügt.

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

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensrichtlinien mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungsatzung) "Mittelwiese" besteht aus Planzeichnung, Satzungen und Kurzbeschreibung, wird herab ausgelegt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den 05.02.2015

*(Stempel: Siegel)*

*(Stempel: Siegel)*

**6. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):**

Die Satzung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

**7. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**

Die Einbeziehungsatzung "Mittelwiese" tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den 17.02.2015

*(Stempel: Siegel)*

*(Stempel: Siegel)*

**8. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**

Die Einbeziehungsatzung "Mittelwiese" tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den 17.02.2015

*(Stempel: Siegel)*

*(Stempel: Siegel)*

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

Die Einbeziehungsatzung "Mittelwiese" tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, den 17.02.2015

*(Stempel: Siegel)*

*(Stempel: Siegel)*

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Bauweise, Baugrenzen, Bebaufläch ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 34 BauNVO)

2. Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

3. Anpflanzenvermerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4. Erhalt bestehender Straucher

5. Sonstige Plansetzungen

6. Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Neutsch, Flur 2, Nr. 34 BauGB

7. Hinweis der Kartengrundlage

8. vorhandene Gebäude

9. vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstückbezeichnung

10. Sonstige Hinweise

11. Gewässerandräufen gem. § 23 HWG

12. Sonstige Hinweise

13. Sonstige Hinweise

14. Sonstige Hinweise

15. Sonstige Hinweise

16. Sonstige Hinweise

17. Sonstige Hinweise

18. Sonstige Hinweise

19. Sonstige Hinweise

20. Sonstige Hinweise

Gemeinde Modautal Gemarkung 34 94397 Neutsch	Planung Satzung	Flurstück 106/2
Proj. Nr. 35 FN	gepl. TL	Datum der letzten Änderung 22.03.2014
Übersichtsplän ohne Maß		

### GEMEINDE MODAUTAL

Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

"Mittelwiese"

Gemarkung Neutsch, Flur 2

Satzung

Mallstr. 1500

Blatt 1 von 1





**Gemeinde Modautal**

Gemeinde:  
Gemarkung:  
Flur: , Flurstück: /

Datum: 17.10.2018

108/5

108/8

Mittel-  
wiese

290,21  
33,90 m

192,18°  
44,23 m

158,22 m  
1:632,42 m<sup>2</sup>

351,94°  
15,26 m

109,99°  
34,31 m

176,19°  
23,15 m

135,52°  
1,37 m

107

107

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Aktualität ALKIS: 08.07.2018

M 1: 500

