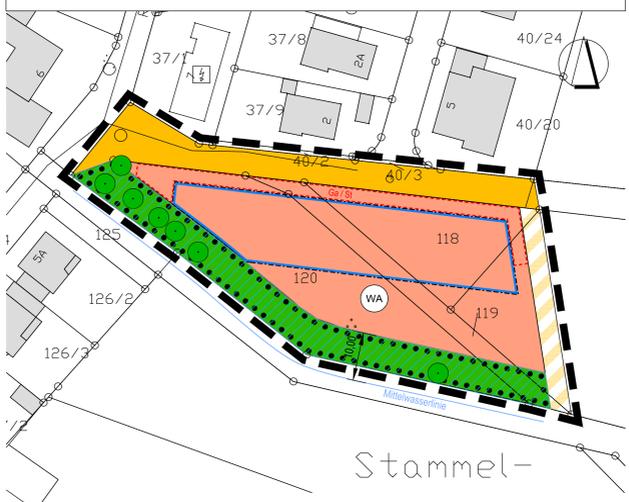


# Bebauungsplan "Kleingartenanlage", 2. Änderung

## Gemarkung Ernsthofen, Flur 4, Nr. 117 teilweise, 118, 119, 120 und 41 / 1 teilweise

### PLANZEICHNUNG



### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH		FH
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	7,00	11,00	ED

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
    - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
    - GRZ: Grundflächenzahl
    - TWH: Traufwandhöhe
    - FH: Firsthöhe
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
    - Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Öffentliche Straßenverkehrsfächchen
    - Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Private Grünfläche
- Hinweise**
  - Hinweise der Kartengrundlage
    - vorhandene Gebäude
    - vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Limite des Mittelwasserstandes gemäß Vermessung

### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

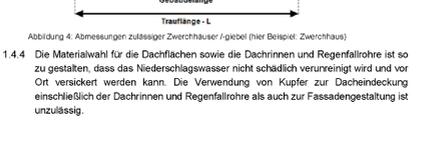
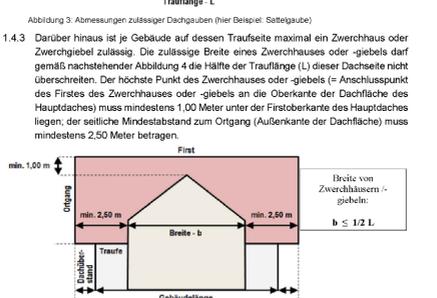
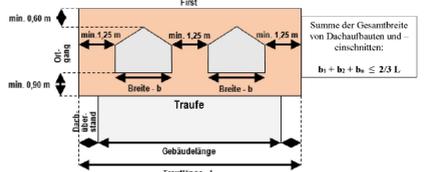
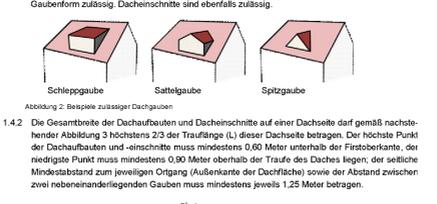
Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage“, 2. Änderung. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (BauNutzungsverordnung) i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

**A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Es wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
  - I. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende, nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
    - Betriebe des Beharbergungswesens;
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
    - Anlagen für Verfallungen;
    - Gartenbaubetriebe;
    - Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Firsthöhe (FH) und der Traufwandhöhe (TWH) bestimmt. Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
  - Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch bestimmte Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO): Die GRZ darf durch die Grundflächen von den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu GRZ + 0,5 überschritten werden.
  - Die Traufwandhöhe TWH wird bestimmt als Maß zwischen Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Tragkonstruktion, die Firsthöhe (FH) als höchster Punkt des Gebäudes. Die Ermittlung der TWH und FH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen. Wird als Dachform Putzdach gewählt, gilt nur die maximale Firsthöhe (FH) zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhe.
  - Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen: Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der anfahrtauglichen und für die jeweilige Sichtung des Gebäudes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in Fahrtrichtung, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)**
  - Bauweise (§ 22 BauNVO): Abweichend von der offenen Bauweise sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 15 m zulässig, mit der Bezeichnung „Länge“ ist ausschließlich die Fassadenfront längs (parallel) der für die jeweilige Erschließung des Grundstückes maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche erfasst.
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO): Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
  - Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO): Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z. B. Treppen, Rampen, Podeste, Dachterrassen, technische Bauteile usw.) ist im geringfügigen Ausmaß zulässig, sofern diese eine Tiefe von 1,50 Meter und eine Einzelbreite von 3,0 Meter nicht überschreiten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**
  - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO: Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn deren Grundflächen in der Summe 30 m² nicht überschreiten. Die Festsetzung gilt auch für nach Hessischer Bauordnung (HBO) nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB):**
  - Strom-, Telekommunikations- und sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Die im Planzeichnerisch festgesetzte nicht überbaubare Fläche; hier: Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist von baulichen Anlagen, auch von mobilen Stiegen und Komposten freizuhalten. Die Fläche ist einem (kleinen) Spaltsummer / Hörtst zu mähen und ist ansonsten der Eigenentwicklung zu überlassen. Das Mähgut ist abzuräumen und fachgerecht zu entsorgen.
  - Auf mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Gehölze zu 70 % aus heimischen Baum- und Straucharten, z. B. gemäß Artenliste unter im Abschnitt C, Ziffer 7 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene heimische Gehölze sind, soweit unter keinen Aspekten möglich, zu erhalten und können darauf angerechnet werden.
  - Für die Beleuchtung der Grundstücksfläche sind ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lichteinträge zu vermeiden.
  - Im Straßenebereich sind kleinformige Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten.

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzung heimischer Baumarten, z. B. gemäß Pflanzenliste im Abschnitt C, Ziffer 8 zu ersetzen.
  - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand dauerhaft zu erhalten und gem. Ziffer A.7.1 zu pflegen.
- Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
  - Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur bis zu einer Bauhöhe von max. 0,3 m über der geplanten Geländeoberhöhe des Baugrundstückes zulässig. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländeveränderungen sind hiervon ausgenommen und im Rahmen der Regelungen der HBO (z. B. Anlage 2, Ziffer 7) und der ggf. erforderlichen Genehmigungsverordnungen zulässig.
  - Einfriedungen als Zaune aus Metall (z. B. Stabgitter, Maschendrahtzaun) oder Holz (z. B. Staketenzaun) sind zulässig, diese dürfen eine Bauhöhe von 1,30 m über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten, um den ungesicherten Wechsel von Keimlingen zu gewährleisten. Heckeneinfriedungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste im Abschnitt C, Ziffer 7, in einer Mindestbreite von 1,0 Meter zulässig; der Pflanzabstand zwischen den Einzelpflanzen darf 0,75 m nicht überschreiten. Die Abstände zu Nachbargrundstücken sind in Abhängigkeit von der Pflanzenhöhe gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.
  - Einfriedungen entlang der nicht überbaubaren Fläche, hier: Gewässerrandstreifen sind nur an deren nördlicher Grenze zulässig. Somit ist der Gewässerrandstreifen von Einfriedungen freizuhalten.
- Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**
  - Sieform eine Grundwassergründung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserundurchlässiger oder teilgrüner Oberfläche (Rasengitter, Breitenplatten oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativen können vollversiegelte Oberflächen aus angründenden Gärten- oder Versickerungsgärten unter Wasser werden.
- Ortliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Begrünung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
  - Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.



- Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
  - Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur bis zu einer Bauhöhe von max. 0,3 m über der geplanten Geländeoberhöhe des Baugrundstückes zulässig. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländeveränderungen sind hiervon ausgenommen und im Rahmen der Regelungen der HBO (z. B. Anlage 2, Ziffer 7) und der ggf. erforderlichen Genehmigungsverordnungen zulässig.
  - Einfriedungen als Zaune aus Metall (z. B. Stabgitter, Maschendrahtzaun) oder Holz (z. B. Staketenzaun) sind zulässig, diese dürfen eine Bauhöhe von 1,30 m über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten, um den ungesicherten Wechsel von Keimlingen zu gewährleisten. Heckeneinfriedungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste im Abschnitt C, Ziffer 7, in einer Mindestbreite von 1,0 Meter zulässig; der Pflanzabstand zwischen den Einzelpflanzen darf 0,75 m nicht überschreiten. Die Abstände zu Nachbargrundstücken sind in Abhängigkeit von der Pflanzenhöhe gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.
  - Einfriedungen entlang der nicht überbaubaren Fläche, hier: Gewässerrandstreifen sind nur an deren nördlicher Grenze zulässig. Somit ist der Gewässerrandstreifen von Einfriedungen freizuhalten.
- Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**
  - Sieform eine Grundwassergründung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserundurchlässiger oder teilgrüner Oberfläche (Rasengitter, Breitenplatten oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativen können vollversiegelte Oberflächen aus angründenden Gärten- oder Versickerungsgärten unter Wasser werden.
- Ortliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Begrünung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
  - Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

**C Hinweise**

**Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Schichten, Steingrube, Stielsteine, entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

**Schutz von Versorgungsleitungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel der e-net Südhessen GmbH & Co KG bzw. der HSE AG. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers und werden nach geltenden Verträgen geregelt. Somit sind diese rechtzeitig mit der e-net Südhessen GmbH & Co. KG zu kommunizieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationsnetze der Telekom. Vor der Ausführung von Bauarbeiten oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr und dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei der Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsnetz zu vermeiden. Die DIN 18200 sowie die technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen getrennte Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsanbieter zu erteilen. Die DIN 18200 sowie die technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten.

**Brand- und Katastrophenschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserreservierung von 96 m³ pro Stunde bei mindestens 2 Bar Filledruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für ein Löschelement von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befähigen und anzuzeigen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

**Grundwasser**

Zur Vermeidung von Setzrissen bzw. Vermäglichungsschäden sollen die Grundwasserflurabstände ermittelt werden. Zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung sollte ein hydrologisches Bodengutachten, welches die Grundwasserneubildung berücksichtigt (minimal und maximal zu erwartende Grundwasserstände), erstellt werden.

Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung von Niederschlagswasser sollte ausgeschlossen werden. Zu beachten sind bei Planungen das Arbeitsblatt DWA 136 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“. Die Mächtigkeit des Sicker-raums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand mindestens 1 Meter betragen.

**Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG)**

Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der privaten Grundstücke zu verwenden und zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Von Erhaltung des Oberflächenniveaus in den Zufuhren zu Modautal ist ein entsprechender Antrag auf Einleitbefreiung bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

- Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DWK M 153, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden. Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist gedrosselt über einen Überlauf in den Vorfluter (angrenzender Bachlauf) abzuleiten. Die aktuelle Regenwasserspende darf durch die Ableitung nicht erhöht werden. Der Nachweis hierüber ist im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu erbringen.**
- Sollte die Entleitung in den Vorfluter nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser gedrosselt in die dafür zugelassenen öffentlichen Anlagen (Mischwasserkanalisation) einzuleiten.
- Sollte ein Zisterneensystem für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser zum Einsatz kommen, ist dieses aufreißsicher herzustellen.
- Die Materialwahl der Dachflächen sowie der Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird und vor Ort versickern werden kann. Die Verwendung von Kupfer zur Dachdeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre ist unzulässig.
- Bodenschutz**
  - Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Oosertal IV/24 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
  - Bei Vorhaben, bei denen Material von über 60 m³ Gesamtvolumen auf oder in Boden auf- oder ein-gebracht werden soll, ist die Maßnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen (§ 4 Abs. 3 HABodSchG). Erfolgen bodenschutzrelevante Maßnahmen im Rahmen sonstiger Zulassungsverfahren, ist ihre Einhaltung durch Beteiligung der Bodenschutzbehörden gemäß § 3 Abs. 3 HABodSchG sicherzustellen.
- Kampfmittel**

Selbst das Regierungspräsidium Darmstadt wurde der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt, da seitens der Plangeber keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente bekannt wurden. Demnach wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine gesonderte Auswertung von Bombenbildungen hätte liefern können, durchgeführt. Der Gemeinde Modautal liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrschaft jedoch nicht vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Beginn des Baufeld durch eine systematische Flächenanalyse zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtige Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Pflanzenlisten**
  - Pflanzenliste I Baum- und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs (Groß/kl.)
Acer campestre	Feld-Ahorn	B
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	B
Amelanchier ovalis	Felsenquerc	B
Betula pendula	Hängebirke	B
Cornus betulus	Hornbuche	B
Cornus alba	Kornelkirsche	G
Cornus sanguinea	Roter Haffrischel	G
Corylus avellana	Hassel	G
Crataegus monogyna	Wegdorn	G
Eucryphia europaea	Pflaumenblücher	G
Fagus sylvatica	Rot-Buche	B
Fraxinus excelsior	Esche	B
Ligustrum vulgare	Wahnuß	B
Ligustrum vulgare	Liguster	G
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N
Malus domestica	Haus-Äpfel	B
Malus sylvestris	Hort-Äpfel	B
Prunus avium	Vogel-Kirsche	B
Prunus mahaleb	Heidelkirsche	G
Prunus padus	Trauben-Kirsche	G
Prunus spinosa	Schlehe	N
Prunus serotina	Hausornel	B
Quercus petraea	Trauben-Eiche	B
Quercus robur	Stieleiche	B
Ribes alpinum	Alpenrosen	K
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	K
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	K
Ribes sanguineum	Schwarz-Weißdorn	K
Ribes cynosbati	Kriechweide	K
Rubus fruticosus	Brombeere	N
Rubus idaeus	Säp-Weißdorn	G
Saxifraga	Sax-Weißdorn	G
Santibucus nigra	Schwarzer Hölhender	G
Sorbus aria	Mehlbeere	B
Sorbus aucuparia	Stachelbeere	B
Sorbus domestica	Speierling	B
Tilia cordata	Feld-Linde	B
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B
Tilia cordata	Winter-Linde	B
Ulmus campestris	Feld-Ulm	B
Viburnum lantana	Waldreier Schneeball	G
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G
  - Pflanzenliste II Pflanzen für Fassadenbegrünungen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs (Groß/kl.)
Hedera helix	Efeu	3,20 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2,5 m
Lonicera periclymenum	Weiß-Geißblatt	1,5 m
Vitis vinifera ssp. silvestris	Weiß-Weinrebe	3,10 m
Parthenocissus vitacea	Parthenocissus	3,10 m

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte <Wuchshöhe>:  
B = Baum 1. Ordnung    NS = Normalstrauch  
B2 = Baum 2. Ordnung    NS = Normalstrauch  
B3 = Baum 3. Ordnung    KS = Kleinstrauch

### GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

- für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:
- das Baugesetzbuch (BauGB) - auf Grundlage des § 233 BauGB gilt das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
  - die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
  - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  - das Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
  - die Hessische Bauordnung (HBO)
  - das Hessische Wassergesetz (HWG)
  - das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
  - die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):** Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kleingartenanlage", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):** Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan fand in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016 statt. Der Auslegungszeitraum und -ort wurden am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.07.2016 unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich 19.08.2016 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltsprache aufgefordert.
  - Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):** Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 20.03.2017 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.
  - 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 10.04.2017 und Fristsetzung bis 15.05.2017 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
  - 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 26.06.2017 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.
  - Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):** Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 18.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Anlagen gebilligt.
- Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil zum Bebauungsplan, der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht mit Anlagen (Bestands- und Maßnahmenkarte sowie der faunistischen Untersuchung) wird hiermit ausgefertigt.
- Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Modautal, den
- Seal: Jörg Lautenschläger, Bürgermeister
- Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):** Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
  - Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):** Der Beschluss der Satzung wurde am 18.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.
- Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Modautal, den
- Seal: Jörg Lautenschläger, Bürgermeister

Gemeinde Modautal  
Odenwaldstraße 34  
64537 Modautal

Fassung Satzung Ausfertigung

Proj.-Nr. 05.52K grz-KM Datum der letzten Änderung 25.01.2018

Übersichtsplan ohne Met.

**GEMEINDE MODAUTAL**

**Bebauungsplan**  
"Kleingartenanlage", 2. Änderung  
Gemarkung Ernsthofen, Flur 4

**Satzung**

Maßstab 1:1.000 Blatt 1 von 1

**INFRA PRO**  
Ingenieur-GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64653 Lorsch

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