



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat am xx.xx.2021 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am xx.xx.2021.

Gemeinde Modautal, den
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Modautal, den
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Gemeinde Modautal, den
Bürgermeister

SATZUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat am xx.xx.xxxx über die abgegebenen Stellungnahmen entschieden und die Satzung beschlossen.

Gemeinde Modautal, den
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung der Satzung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung wird beurkundet.

Gemeinde Modautal, den
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Gemeinde Modautal, den
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl; hier: 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 2 Geschosse

FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textl. Festsetzungen 3.2)

ERHALT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Zum Erhalt festgesetzter Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Satzungsgebiets

HINWEISE

Baumfällungen oder Gebüschrodungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Der Abriss von Gebäuden sollte im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Bei einem Abriss von Gebäuden außerhalb des oben angeführten Zeitraums sind die Gebäude durch eine ökologisch fachkundige Person auf Brutbesatz durch Vögel zu kontrollieren. Bei festgestellten Bruten ist der Abriss aufzuschieben, bis die Brut inklusive Aufzucht abgeschlossen ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021, in Kraft getreten am 23.06.2021.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die maximale Grundflächenzahl ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.
- 1.2 Die maximale Zahl der Vollgeschosse ist mit 2 Vollgeschossen festgesetzt.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Dächer von Gebäuden sind extensiv zu begrünen.
- 2.2 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sowie Fusswege und Terrassen sind aus wasserdurchlässigem Material oder in einer Ausführung herzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Grundstücksfläche versickern kann.

2.3 An Gebäuden sind spezifische Nistkästen für die Vogelarten Haussperling, Hausrotschwanz sowie Quartierskästen für spaltenbesiedelnde Fledermäuse aufzuhängen oder einzubauen.

2.4 An der zum Erhalt festgesetzten Esskastanie ist ein spezifischer Nistkasten für höhlenbrütende Vogelarten und ein Nistkasten für höhlenbrütende Fledermäuse mit einem Bodenabstand von mindesten 3 m anzubringen.

2.5 Zäune sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten.

3.0 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 3.1 Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 3.2 Entlang der Grenzen des Grundstücks sind gemäß Planzeichnung Pflanzstreifen für freiwachsende Hecken anzulegen. Die Sträucher sind gemäß Pflanzliste (s. Textl. Festsetzungen 3.3) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

3.3 Zur Anpflanzung sind folgende Straucharten zu verwenden.

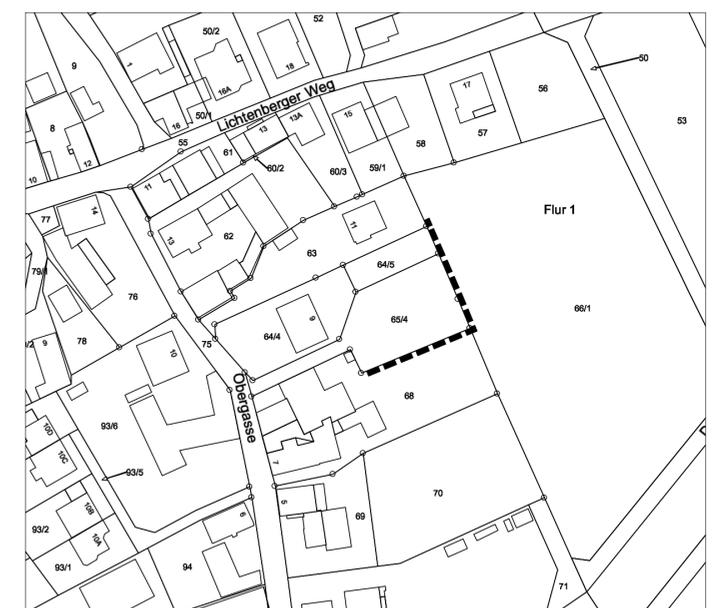
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn (Heckenpflanze)
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (Heckenpflanze)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigiffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera x xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreiszorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum latana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Virburnum opulus</i>	Wasserschneeball



Gemeinde Modautal

Satzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)

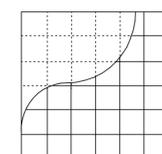
Gemarkung Lützelbach, Flur 1, Nr. 64/5, 65/4 - Entwurf -



Maßstab: 1:500 (im Original)

gezeichnet: SN

Datum: 02.09.2021



Eichler + Schauss
Architekten und Stadtplaner
Liebigstraße 25A

64293 Darmstadt
Tel. 06151-17660