

# Bebauungsplan "Kleingartenanlage", 2. Änderung

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

### PLANZEICHNUNG

### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungs-bereichs 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)

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Es wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 i. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende, nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenstraßenbetriebe,
  - Tankstellen.

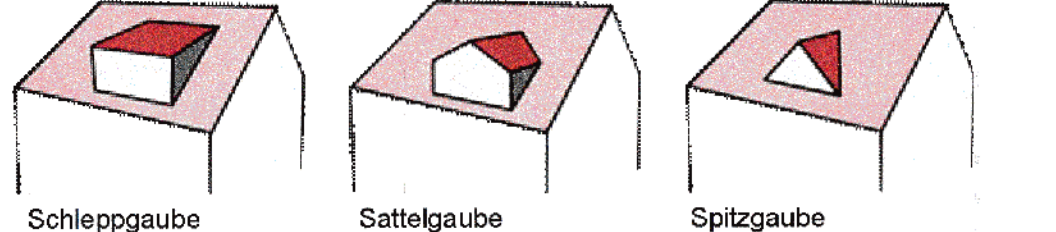
##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 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.
- 2.2 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 baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu GRZ = 0,5 überschritten werden.
- 2.3 Die Traufwandhöhe TWH wird bestimmt als Maß zwischen Baupunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäußaußenwand 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 Puttdach gewählt, gilt nur die maximale Firsthöhe (FH) zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhe.
- 2.4 Baupunkt für Höhenfestsetzungen: Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der anbaufähigen und für die jeweilige Erschließung des Gebäudes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

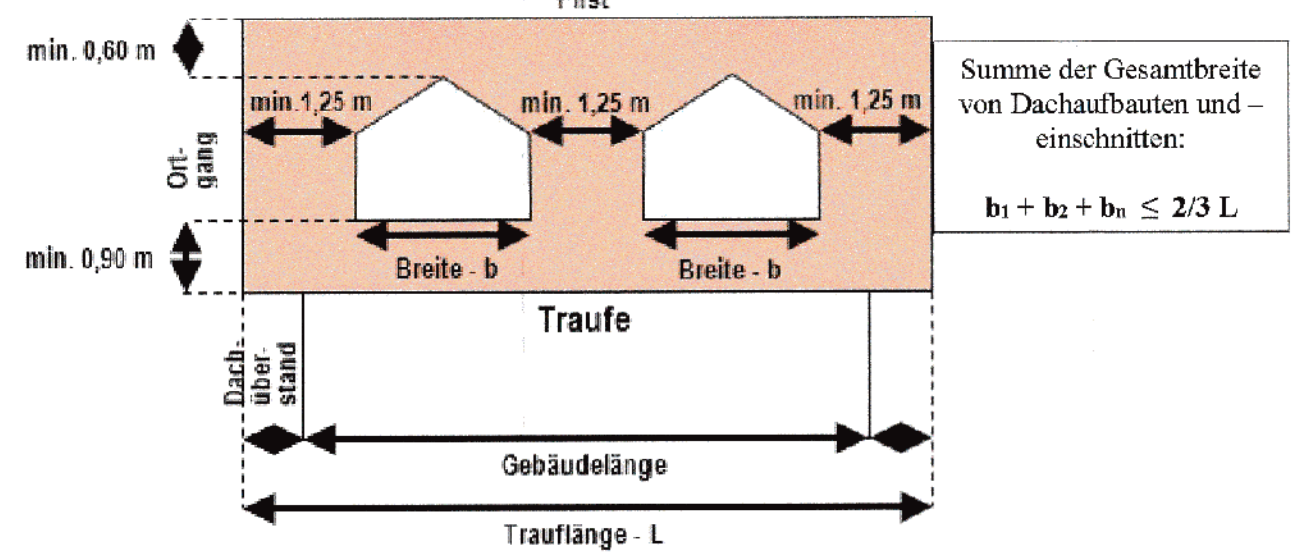
#### B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

##### 1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HBO)

- 1.1 Dachgestaltung: Die Dachneigung der Dächerflächen soll ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegeln- oder Betonwerksteinprodukten in roten, braunen oder grauen Farbtönen sowie als Aluminiumdeckung zulässig.
- 1.2 Dachform: Als Dachform sind ausschließlich Sattel-, sowie Puttdächer und versetzte Puttdächer zulässig. Flachdächer sind nicht zulässig. Bei Doppelhäusern ist ausschließlich eine einheitliche Dachform und Dachneigung über die baulich miteinander verbundene Gebäudeform zulässig.
- 1.3 Dachneigung: Die Dachneigung wird mit 26° - 41° festgesetzt.
- 1.4 Dachaufbauten sind ausschließlich als Schiepgauben oder stehende Gauben (Sattel- oder Spitzgauben) gemäß nachstehender Abbildung 2 zulässig. Je zulässiger Hausform ist nur eine einheitliche Gaubenform zulässig. Dachanschnitte sind ebenfalls zulässig.



- 1.4.2 Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dachanschnitte auf einer Dachseite darf gemäß nachstehender Abbildung 3 höchstens 2/3 der Traufbreite (L) dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachaufbauten und -anschnitte muss mindestens 0,90 Meter oberhalb der Traufhöhe des Gebäudes liegen, der seitliche Mindestabstand zum jeweiligen Ortsgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben muss mindestens jeweils 1,25 Meter betragen.



- 1.4.3 Darüber hinaus ist je Gebäude auf dessen Traufseite maximal ein Zwerchhaus oder Zwerchbühnen zulässig. Die zulässige Breite eines Zwerchhauses oder -giebels darf gemäß nachstehender Abbildung 4 die Hälfte der Traufbreite (L) dieser Dachseite nicht überschreiten. Der höchste Punkt des Zwerchhauses oder -giebels (= Anschlusspunkt des Firstes des Zwerchhauses oder -giebels an die Oberkante der Dachfläche des Hauptdaches) muss mindestens 1,00 Meter unter der Firstoberkante des Hauptdaches liegen; der seitliche Mindestabstand zum Ortsgang (Außenkante der Dachfläche) muss mindestens 2,50 Meter betragen.

- 5.1 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO): Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind i. S. d. § 23 Abs. 1 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.

##### 6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB):

- 6.1 Strom-, Telekommunikations- und sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

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

- 7.1 Die im Planteil zeichnerisch festgesetzte nicht überbaubare Fläche, hier: Gewässerrandstreifen nach § 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist von baulichen Anlagen, auch von mobilen Stegen und Kompostlagern freizuhalten. Die Fläche ist einmal jährlich im Spätsommer / Herbst zu mähen und ist ansonsten der Eigenentwicklung zu überlassen. Das Mähgut ist abzuräumen und fachgerecht zu entsorgen.
- 7.2 Auf mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Gehölze zu 70 % aus heimischen Baum- und Straucharten, z. B. gemäß Abschn. C, Ziffer 7 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene heimische Gehölze sind, soweit unter baulichen Aspekten möglich, zu erhalten und können darauf angerechnet werden.
- 7.3 Für die Beleuchtung der Grundstücksfläche sind ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lichteinträge zu vermeiden.
- 7.4 Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten.

##### 2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- 2.1 Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur bis zu einer Bauhöhe von max. 0,3 m über der geplanten Geländeoberfläche des Baugrundstücks zulässig. Notwendige Stützmauern zur Abgrenzung von Geländeversprüngen sind hiervon ausgenommen und im Rahmen der Regelungen der HBO (z. B. Anlage 2, Ziffer 7) und der ggf. erforderlichen Genehmigungsvoraussetzungen zulässig.
- 2.2 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 ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.
- 2.3 Heckenpflanzungen 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-Hedges sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.
- 2.4 Einfriedungen entlang der nicht überbaubaren Fläche, hier: Gewässerrandstreifen sind nur in deren nördlicher Grenze zulässig. Somit ist der Gewässerrandstreifen von Einfriedungen freizuhalten.

##### 3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- 3.1 Sofern eine Grundwassererschließung durch schädliche Einträge ausgesetzt werden kann, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserdurchlässiger oder teilpermeabler Oberfläche (Rasengitter, Breitreifengummi oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativ können vollversiegelte Oberflächenbeläge auch in angrenzende Garten- oder Versickerungsräume ein- und eingebaut werden.
- 3.2 Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

##### 4.1 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

##### 1. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste 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.

##### 2. Schutz von Versorgungsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG, Vor der HSE AG. Bei einer Einwirkung der Wegeparzellen sind die Betreiberin der Grundstück dinglich zu sichern. Notwendige Lösungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers und werden nach geltenden Verträgen geregelt. Somit sind diese rechtzeitig mit der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG zu kommunizieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Vor der Ausführung von Bauarbeiten oder Pflanzarbeiten im Nebenbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Bauführer über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die DIN 18920 sowie die technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baupflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten. Die DIN 18920 sowie technischen Richtlinien GW 125 sind zu beachten.

##### 3. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Löschwasserversorgung von 96 m³ pro Stunde bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löscharbeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitige Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollen.

##### 4. Grundwasser

Zur Vermeidung von Setzrisschäden bzw. Vermässigungsschäden sollten die Grundwasserflurabstände ermittelt werden. Zur Berücksichtigung bei der Ausführungplanung sollte ein hydrogeologisches Bodengutachten, welches die Grundwasserhältnisse 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 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie das Merkblatt DWA-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser. Die Mächtigkeit des Sickerwasser sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand mindestens 1 Meter betragen.

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

- 5.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der privaten Grundstücke zu verwenden oder zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Vor Einleitung des Oberflächenwassers in den Zufluss zur Modau ist ein entsprechender Antrag auf Einleitenelaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

##### 5.2 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DVWK M 153, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden.

##### 5.3 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist gedrosselt über einen Vorlauf in den Vorfluter (angrenzender Bachlauf) abzugeben. 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.

##### 5.4 Sollte die Einleitung in den Vorfluter nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser gedrosselt in die dafür zugelassenen öffentlichen Anlagen (Mischwasserkanalisation) einzuleiten.

##### 5.5 Sollte ein Zisternensystem für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser zum Einsatz kommen, ist dieses artenschutzgerecht herzustellen.

##### 5.6 Die Materialwahl der Dachflächen sowie der Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird und vor Ort versickert werden kann. Die Verwendung von Kupfer zur Dachdeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre ist unzulässig.

##### 6. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergaben sich bei den Erdarbeiten Kontinuitäten, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 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 Vorhanden, bei denen Material von über 600 m³ Gesamtmenge auf oder in Boden auf- oder eingebracht werden soll, ist die Maßnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen (§ 4 Abs. 3 HA-BodSchG). Erfolgen bodenschutzrelevante Maßnahmen im Rahmen sonstiger Zulassungsverfahren, ist ihre Einhaltung durch Beteiligung der Bodenschutzbehörden gemäß § 3 Abs. 3 HA-BodSchG sicherzustellen.

##### 7. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt; da seitens der Planungsberein keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente geäußert wurden. Demnach wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine gesonderte Auswertung von Luftbildern vorgenommen, die Auskunft über einen begründeten Verdacht und das mögliche Auffinden von Bombenbündeln hätte liefern können, durchgeführt. Der Gemeinde Modautal liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherren jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

##### 8. Pflanzenlisten

###### 8.1 Pflanzenliste 1: Baum- und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe (m)
Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	B 1
Fragaria vesca	Feld-Fragaria	B 1
Betula pendula	Hang-Birke	B 1
Cornus alba	Heidebeere	B 2
Cornus mas	Kornelkirsche	G 5
Cornus sanguinea	Roter Hainbühl	G 5
Corylus avellana	Hassel	G 5
Crataegus monogyna	Waldrose	G 5
Eurospira europaea	Pfeifenblume	G 5
Fagus sylvatica	Rot-Buche	B 1
Juniperus communis	Wacholder	B 1
Juniperus horizontalis	Wacholder	B 2
Ligustrum vulgare	Liguster	G 5
Malus domestica	Apfelsbaum	B 3
Malus sylvestris	Wald-Äpfel	B 3
Prunus domestica	Heidebeere	B 2
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	G 5
Prunus padus	Trauben-Kirsche	B 2
Prunus spinosa	Schneeball	B 1
Pyrus communis	Hausbirne	B 2
Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1
Quercus robur	Stieleiche	B 1
Ribes alpinum	Johanniskraut	K 5
Ribes nigrum	Johanniskraut	K 5
Ribes rubra	Stachelbeere	K 5
Rubus caesius	Kriechrose	K 5
Rubus fruticosus	Brombeere	N 5
Rubus idaeus	Heidebeere	H 5
Salix caprea	Sal-Weide	G 5
Salix pendula	Lorbeer-Weide	G 5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G 5
Sorbus aria	Meißelrose	B 3
Sorbus aucuparia	Böhmische	B 3
Sorbus domestica	Sperdier	B 2
Sorbus torminalis	Elchener	B 2
Tilia cordata	Sommer-Linde	B 1
Ulmus campestris	Winter-Linde	B 1
Viburnum lantana	Feld-Weißdorn	B 1
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G 5

###### 8.2 Pflanzenliste 2: Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe (m)
Robinia pseudoacacia	Robinie	2-3 m
Lonicera xylosteum	Wald-Geißblatt	2-3 m
Viola sylvatica	Wald-Weißveile	1-3 m
Parthenocissus vitacea	Wilder Wein	3-10 m

###### 8.3 Pflanzqualitäten:

Bezeichnung	Qualitätsklasse
Baum: St. mind. 14/16	CS = Großtauch
Heide: 2-3-jähr. mind. 200-250	NS = Normalstrauch
Strauch: mind. 2-3-jähr. > 60/100	KS = Kleinststrauch

### 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 Planzielenverordnung (PlanZVO 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 Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutz der Kulturgüter (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

### VERFAHRENSVERMERKE

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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kleingartenanlage", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2016 ersichtlich bekannt gemacht.

#### 2. Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs 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 ersichtlich bekannt gemacht.

#### 3. 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 Umweltprüfung aufgefordert.

#### 3. Abwägungsvermerk:

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.

#### 4. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.03.2017 den Bebauungsplan mit Planzeichnung, dem Textteil zum Bebauungsplan, der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht mit Anlagen (Bestands- und Maßnahmenkarte) gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 3.03.2017 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 10.04.2017 bis einschließlich 15.05.2017 öffentlich ausliegen.

#### 5. 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.

#### 6. 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.

#### 7. 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 Planhelfer 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 ausgeteilt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Modautal, den 05.04.2018

Siegel Jörg Lautenschlager, Bürgermeister

#### 8. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):

Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

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

Der Beschluss der Satzung wurde am 18.12.2017 ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal, Modautal, den 30.04.2018

Siegel Jörg Lautenschlager, Bürgermeister

# Gemeinde Modautal

## Bebauungsplan "Kleingartenanlage", 2. Änderung

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

#### Übersichtsplan



#### Maßstab 1:1.000

#### Blatt 1 von 1

#### INFRAPRO

Ingenieur - GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64653 Lorch

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