



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

**WA 1** Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO, hier: WA 1 (s. Textliche Festsetzungen 1.1)

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

GR 140 m² Maximale Grundfläche (GR), hier: 140 m² (s. Textliche Festsetzungen 2.0)

II maximale Zahl der Vollgeschosse hier: II

WH 6,2 m Maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Metern über Gelände, hier: max. 6,20 m

GH 11,0 m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern, hier: max. 11,00 m

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

E Bauweise, hier: nur Einzelhäuser zulässig

E/D Bauweise, hier: nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

**VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Offentliche Verkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Fläche für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

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

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Textliche Festsetzung 6.4)

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

Erhaltung von Bäumen, hier:

- Laubbaum (siehe Textliche Festsetzung 9.1)

Anpflanzung von Bäumen, hier:

- heimischer Laubbaum (siehe Textliche Festsetzungen 8.2)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Hauptfistrichtung

Vermaßung, hier 13,0 m

Bestehende Flurstücksgrenzen (Kataster)

**KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

**Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.**

Vermässunggefährdetes Gebiet (siehe Hinweise 4)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

#### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO  
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 3) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

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

2.1 Grundfläche (GR)  
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Grundfläche (GR) von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf um bis zu 50% überschritten werden.

2.3 Zahl der Vollgeschosse  
In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.4 Wandhöhen  
Die zulässigen Wandhöhen (traufseitig) von Gebäuden sind als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.5 Gebäudehöhen  
Die zulässige Gebäudehöhe (First) bzw. Höhe baulicher Anlagen ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.6 Bezugspunkt für Wand- und Gebäudehöhen  
Unterer Bezugspunkt für Wand- und Gebäudehöhe ist die Gebäudehöhe am mittleren Punkt der Baugrenze/Baulinie, welcher der Straßenbegrenzungslinie der Haupterschließung, von der die Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt, gegenüberliegt.

Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachkonstruktion (First).

Die im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen können durch untergeordnete, technisch bedingte und -genutzte Anlagen wie z.B. Antennen, Solaranlagen, Photovoltaikanlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.

#### 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bzw. Baugrenzen und Baulinien definiert.

3.2 Innerhalb der Baugebiete WA 1 und WA 2 sind nur Einzelhäuser zulässig. Innerhalb des Baugebiets WA 3 sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

#### 4.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den Grundstücken im Baugebiet WA 1 und den Grundstücken, die von der Lützelbacher Straße erschlossen werden, jedoch nur in der straßenseitig vorderen Grundstückshälfte.

4.2 Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt bis maximal 5,00 m Breite zulässig.

4.3 Die Errichtung von Garagen, Gebäuden und baulichen Anlagen ist an den nord-östlichen Grenzen der Baugebiete WA 1 und WA 2, die an den Außenbereich angrenzen, in einem Abstand von 3,00 m unzulässig.

#### 5.0 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL AN WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beträgt zwei Wohnungen in einem Einzelhaus und maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

#### 6.0 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Für den Verlust von 9 Höhlenbäumen als potenzielle Lebensstätten für Fledermäuse und Vögel sind an geeigneten Bestandsbäumen im Plangebiet 9 Quartierkästen für spaltenbewohnende Fledermausarten, 9 Quartierkästen für höhlenbesiedelnde Fledermausarten, 9 Nistkästen für Baumhöhlenbrüter (Star, Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper), 9 Nistkästen für Nischenbrüter an Bäumen (Faldsperling), aufzuhängen, dauerhaft zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen (CEF-Maßnahme, siehe auch Hinweise 1.0 Artenschutz).

6.2 Bei Abbruch des im Plangebiet befindlichen ehemaligen Trafoturms sind an geeigneten Gebäuden im Plangebiet 2 Quartierkästen für spaltenbewohnende Fledermausarten, 1 Quartierkasten für höhlenbesiedelnde Fledermausarten, 1 Nistkasten mit 3 Brutkammern für den Haussperling aufzuhängen bzw. einzubauen, dauerhaft zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen (CEF-Maßnahme, siehe auch Hinweise 1.0 Artenschutz).

6.3 Für die Freiflächenbeleuchtung sind aus Gründen des Artenschutzes insektenfreundliche Leuchtmittel mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Die Leuchten sind mit einer Ausleuchtung durch Abschirmung in den unteren Halbraum auszuführen.

6.4 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Errichtung von Gebäuden, baulichen Anlagen, Einfriedungen und Nebenanlagen unzulässig.

Innerhalb dieser Fläche ist entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze pro laufende 5 m jeweils ein Exemplar der Baumarten *Alnus glutinosa* (Schwarzerle) und *Salix fragilis* (Bruchweide) sowie mindestens eine Strauchweide der Art *Salix cinerea* (Grauweide), *Salix triandra* (Mandelweide), *Salix viminalis* (Korbweide) anzupflanzen. Als Bäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu verwenden. Zulässig ist auf der Fläche darüber hinaus die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste 9.2. Die sonstigen Flächenanteile sind als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

6.5 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie befestigte, nicht überdeckte Flächen, sind in einer wasserundurchlässigen Bauweise oder in einer Bauweise herzustellen, dass das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der Grundstückfläche versickern kann.

6.6 Die Dachflächen der Häuser der Baugebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sind mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zu versehen, die mindestens 5 kWp (Kilowatt-Peak) zur Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien erzeugen. Dachflächen von Carports, Gartenhütten, untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.

6.7 Auf jedem Grundstück ist eine Zisterne vorzuhalten, um das Dachflächenwasser zu sammeln und zu verwerten. Die Anlage ist so zu dimensionieren, dass für jeden Quadratmeter Grundstücksfläche eine Regenabflussmenge von umgerechnet 10 Liter pro Sekunde / Hektar nicht überschritten wird.

6.8 Das auf den Baugrundstücken an der Planstraße A anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist, sofern es nicht versickert oder anderweitig genutzt wird, in das nordwestlich des Plangebiets gelegene Gewässer einzuleiten. Das auf den Baugrundstücken an der Lützelbacher Straße anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist, sofern es nicht versickert oder anderweitig genutzt wird, in den Mischwasserkanal der Lützelbacher Straße einzuleiten.

#### 7.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Baugebiet WA 2 und WA 3 sind die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w</sub>ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Abhängigkeit von der Raumart zu berechnen. Hierbei sind die folgenden Lärmpegelbereiche (LPB) und Außenlärmpegel (La) nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 heranzuziehen:

An den der Lützelbacher Straße zugewandten Fassaden:	LPB III	La 65 dB
An den anderen Fassaden:	LPB II	La 60 dB

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

#### Örtliche Bauvorschriften gem. § 91 HBO

##### 1.0 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

1.1 Als Dachform von Hauptgebäuden sind nur Satteldächer in symmetrischer Ausbildung zulässig. Die zulässige Dachneigung von Hauptgebäuden beträgt 35° bis 40°. Die zulässige Dachneigung von Garagen und Carports beträgt 20° bis 30°.

1.2 Für die Dachdeckung von Gebäuden sind Ziegel- oder Betondachsteine mit ziegelroter Farbgebung zu verwenden.

1.3 Die Hauptfistrichtung von Gebäuden ist gemäß Darstellung in der Planzeichnung zu errichten.

##### 2.0 Zwerchhäuser / Kniestöcke

2.1 Die Errichtung von Zwerchhäusern ist unzulässig.

2.2 In den Baugebieten WA 2 und WA 3 ist die Errichtung eines Kniestocks bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen unzulässig.

##### 3.0 Fassadengestaltung

3.1 Die Farbgebung von Fassaden ist nur in Farbtönen mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von mindestens 60 % zulässig.

3.2 Fassaden sind in Putzfassaden auszuführen. Untergeordnete Bauteile können als Holzfassade ausgebildet werden. Sonstige Fassadenverkleidungen jeglicher Art sind unzulässig.

##### 4.0 Einfriedungen

4.1 Grundstückseinfriedungen sind als sichtdurchlässige Draht- oder Holzzaune mit einer Höhe von maximal 1,30 m herzustellen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Die Errichtung von Mauern, Gabionen und sichtdurchlässigen Zäunen ist unzulässig.

4.2 Abfallbehälter sind gegen Einblicke von der Straße abzuschirmen.

##### 5.0 Gestaltung von Grundstücksflächen

5.1 Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind vollständig als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Split-, Stein-, Kies- und Schotterflächen sind unzulässig.

5.2 Selbstständige Abgrabungen oder Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 Meter gegenüber dem vorhandenen Geländeniveau zulässig.

5.3 Das Geländeniveau an Grundstücksgrenzen ist an die vorhandene Geländehöhe der Nachbargrundstücke anzulegen. Hier von ausgenommen sind die Seiten von Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen.

##### 8.0 PFLANZGEBOT FÜR BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Auf dem an der Planstraße A gelegenen Wendehammer sind zwei Bäume der Art *Acer platanoides* (Spitzahorn) mit einem Stammumfang von 20/25 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Am Nordostrand des Plangebiets sind gemäß Planeintrag vier Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstammiger Obstbaum oder ein anderer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anzupflanzen. Zur Pflanzung sind Baumarten der Pflanzenliste 9.2 zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Vorhandene Bäume die, die genannten Voraussetzungen erfüllen, dürfen auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

##### 9.0 ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Bäume gemäß Pflanzenliste 9.2 mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu ersetzen.

9.2 Pflanzenliste

Für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind Arten aus folgender Auswahlliste zu verwenden:

Deutscher Name	Botanischer Name
Bäume	
Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne, Südkirsche, Pflaume)	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eskkastanie	<i>Castanea sativa</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Sleieiche	<i>Quercus robur</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus x intermedia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Straucharten für Gebüsch- und Heckenpflanzungen	
Feldahorn, Heckenpflanze	<i>Acer campestre</i>
Berberisrose, Heckenpflanze	<i>Amygdalier sp.</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gelber Hartriegel	<i>Cornus mas</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eringrill, Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pflaumenthüchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gewöhnl. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus syriaster</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### HINWEISE

#### 1. ARTENSCHUTZ

Sofern die CEF-Maßnahmen gemäß Nr. 6.1 und Nr. 6.2 der textlichen Festsetzungen nicht im Plangebiet realisiert werden können, sind diese Maßnahmen im Umfeld des Plangebiets bis 200 m Abstand, in Abstimmung und Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde, durchzuführen. Die CEF-Maßnahmen sind vor der Beseitigung von Höhlenbäumen, bzw. dem Gebäudeabbruch gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu realisieren.

Baumfällungen und Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Im Plangebiet sind Höhenbäume vorhanden, die von geschützten Vögeln oder Fledermäusen besiedelt sein können. Vor der Rodung von Bäumen ist eine aktuelle Begutachtung auf Baumhöhlen und ihre Besiedlung durch geschützte Arten durchzuführen.

Maßnahmen der Baufeldfreimachung sowie der Abbruch oder Umbau von Bestandsgebäuden sollten aus Gründen des Fledermaus- und Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Bei entsprechenden Arbeiten innerhalb der Zeilen vom 01. März bis zum 31. September ist vorher zu prüfen und sicherzustellen, dass keine geschützten Arten in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Sind geschützte Arten in Baumhöhlen oder Gebäuden vorhanden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vorkehrungen zur Schadensvermeidung zu treffen.

Zwischen Erschließungsträger und Gemeinde Modautal ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem die Umsetzung der CEF-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets, die zeitliche Realisierung sowie die ökologische Baubegleitung geregelt werden.

#### 2. 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 Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen.

Es wird empfohlen, vor der Planung von Tiefbau- oder Gründungsmaßnahmen für Gebäude ein hydrologisches Gutachten erstellen zu lassen.

#### 3. DENKMALSCHUTZ

Sollten sich bei Eingriffe in den Boden Hinweise auf Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z.B. Scherben, Stein-geräte, o.ä. entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

#### 4. GRUNDWASSER

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebiets mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden müssen. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Schäden an den Gebäuden zu ergreifen.

#### 5. MAßNAHMEN FÜR DEN LÄRMSCHUTZ

Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer), die nur über der Lützelbacher Straße zugewandten Fenster belüftet werden können, wird empfohlen, zusätzliche schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, ohne Fenster zu öffnen.

#### 6. BARRIEREFREIHEIT

Es wird empfohlen, die Wohngebäude im Plangebiet barrierefrei zu errichten.

### 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.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).

### VERFAHRENSVERMERKE

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat am 11.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 01.03.2019.

Gemeinde Modautal, ..... Bürgermeister Jörg Lautenschläger

#### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat am 01.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.01.2021. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom 18.01.2021 bis 19.02.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemeinde Modautal, ..... Bürgermeister Jörg Lautenschläger

#### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.01.2021 in der Zeit vom 15.01.2021 bis 19.03.2021

Gemeinde Modautal, ..... Bürgermeister Jörg Lautenschläger

#### ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Entwurf des Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 05.07.2021 bis zum 26.07.2021 erneut öffentlich ausliegen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.07.2021 in der Zeit vom 01.07.2021 bis zum 28.07.2021.

Gemeinde Modautal, ..... Bürgermeister Jörg Lautenschläger

#### SATZUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat am 20.09.2021 über die abgegebenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Modautal, ..... Bürgermeister Jörg Lautenschläger

#### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften werden beurkundet.

Gemeinde Modautal, ..... Bürgermeister Jörg Lautenschläger

#### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Modautal, ..... Bürgermeister Jörg Lautenschläger



## Gemeinde Modautal Ortsteil Brandau

### Bebauungsplan "Schafwiesen"



Maßstab: M 1:500 (in Original)

gezeichnet: SN 10.08.2021

Eichler + Schauss  
Architekten und Stadtplaner  
Liebigstr. 25A  
64293 Darmstadt  
Tel. 06151-17660