

Gemeinde Otzberg, Ortsteil Habitzheim

1. Änderung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Fasanenhof“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, (GVBl. I S. 142) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Bereich „Fasanenhof“ im Ortsteil Habitzheim beschlossen.

Vorhaben

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nicht entgegeng gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zulässigkeit von Vorhaben

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Zulässig sind:

- innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ein Gebäude zur Unterbringung eines gewerblichen Betriebes, der ausschließlich der Produktion, Montage und Herstellung, dem Vertrieb und der Lagerung von Heimsport- und Studiogeräten, Gebrauchsgütern und Ergometern dient,
- innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zwei Wohngebäude mit jeweils maximal zwei Wohnungen.

Die alsbaldige Neuerrichtung einer der in Nr. 1 und 2 genannten Gebäuden ist nur als gleichartiges Gebäude an gleicher Stelle zulässig, wenn es durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurde oder das vorhandene Gebäude Missstände oder Mängel aufweist.

Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind zweireihige Gehölzanpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzulegen und im Bestand zu erhalten. Es sind mindestens 10 verschiedene Arten zu verwenden. Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu integrieren. Der Abstand innerhalb der Reihen darf 2 m nicht überschreiten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Dachformen

Es sind ausschließlich Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig. Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung

Geneigte Dächer dürfen eine Neigung von maximal 30 Grad aufweisen.

Dachfarbe

Dächer dürfen ausschließlich mit grauen oder schwarzen Materialien eingedeckt werden.

Fassadengestaltung

Außenwandflächen sind ausschließlich mit hellen oder gedeckten Farbtönen zu versehen.

Bei Fassadenverkleidungen sind Verblendungen aus glasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Kunststoff, bituminöser Pappe (Mauerimitation) sowie Asbestzement unzulässig.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind ausschließlich als Laubgehölzhecken sowie als in diese integrierte Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 2,0 m - bezogen auf die Oberkante der Wegeparzelle Flur 13 Nr. 44 - zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagsliste (standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher)

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana (Waldhasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylostium (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Salix caprea (Palm-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Taxus baccata (Eibe)

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Verfahrensvermerke

Offenlage

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.11.2014 bis 06.01.2015

Beschluss

Als Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen am 26.01.2015

12. FEB. 2015

Datum



Unterschrift Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Mai 2014

Bekanntmachung

Der Beschluss der Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 7. MAI 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

7. MAI 2015

Datum



Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

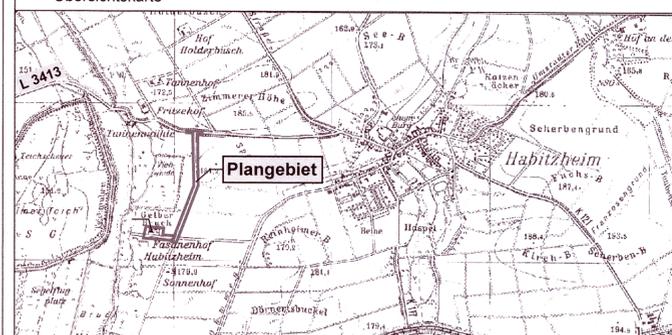
§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46), geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010 (GVBl. I S. 548), geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)

Diese 1. Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Fasanenhof“ in allen ihren Festsetzungen.

Übersichtskarte



Gemeinde Otzberg Ortsteil Habitzheim

1. Änderung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Fasanenhof“

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PA70141-P

Entwurf : Oktober 2014
Geändert:

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 33
email info@planung-
g

2533

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche - Landwirtschaftlicher Weg/Zufahrt zu den Anwesen "Fasanenhof" und "Sonnenhof"
- Fläche für die Landwirtschaft
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- GSt / Cp Fläche für Garagen und Stellplätze / Carports
- FH 10 m Maximale Firsthöhe, z.B. 10 m
- Baugrenze
- Fläche für Anpflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

- Vorhandene Gebäude lt. Kataster

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung des Natura 2000 (FFH) - Gebietes "Untere Gersprenz"
- Umgrenzung des Natura 2000 (VSG) - Gebietes "Untere Gersprenzaue"