

# GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL HERING BEBAUUNGSPLAN "AM BERNHARDSRAIN"

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Hering Nord-Süd" in allen seinen Festsetzungen.

## Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG

**Gebiet 1**  
Reines Wohngebiet  
Offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
1 Vollgeschoß als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl 0,3  
Geschoßflächenzahl 0,4  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**Gebiet 2**  
Reines Wohngebiet  
Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
1 Vollgeschoß als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl 0,3  
Geschoßflächenzahl 0,4  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht im Bauwuch, zulässig.

**Gebiet 1 und 2**  
**Bepflanzung:**  
Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche für Anpflanzungen sind Sträucher aus der folgenden Auswahlliste so zu pflanzen und zu unterhalten, daß ein geschlossener Eindruck entsteht.  
**Auswahlliste**  
- Haselnuß  
- Schliehe  
- Hartriegel  
- Liguster  
- Kornelkirsche  
- Zaunrose

**Gebiet 1 und 2**  
**Zulässige Gebäudehöhe:**  
Die maximale Firsthöhe beträgt 7,5 m über dem natürlichen Gelände.

## Festsetzungen gemäß § 116 HBO

**Gebiet 1 und 2**  
**Zulässige Dachform:**  
Satteldach  
**Zulässige Dachneigung:**  
18° - 32°

Auf den Baugrundstücken, die an die Straße "Am Bernhardsrain" angrenzen, darf die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß max. 0,80 m über der Straßenoberkante der Straße "Am Bernhardsrain" liegen.  
**Bepflanzung:**  
Es sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.

**Einfriedigungen:**  
Einfriedigungen sind mit Hecken auszuführen; Zäune sind zulässig, soweit sie von Hecken verdeckt werden. Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen, sowie der seitlichen Einfriedigungen bis zu einer Grundstückstiefe von 8,0 m, beträgt 1,2 m.

**Hinweis:**  
Es wird empfohlen für die Fassaden keine grellen Farben zu verwenden und auch keine Verkleidungen aus Kunststoff oder Asbestplatten anzubringen.

## Zeichenerklärung:

### Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
-  Fläche für die Landwirtschaft - Weg
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Hauptfirstrichtung zwingend
-  Fläche für Anpflanzungen
-  Nummer des Gebietes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Höhenangaben für Kanaldeckel und -sohle

### Hinweise

## Aufgestellt

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.1980

## Beschlossen

Als Satzung gemäß § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung beschlossen am 22.11.1982  
Otzberg, den **09. FEB. 1983**

## Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Zeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 22.11.1982 übereinstimmen.

## Genehmigung

Genehmigt mit Vfg. vom 26. JUNI 1983  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 28. JUNI 1983  
Der Regierungspräsident  
in Auftrag

## Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.1980

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 03.11. bis 14.12.1981

Als Satzung gemäß § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung beschlossen am 22.11.1982

Otzberg, den **09. FEB. 1983**

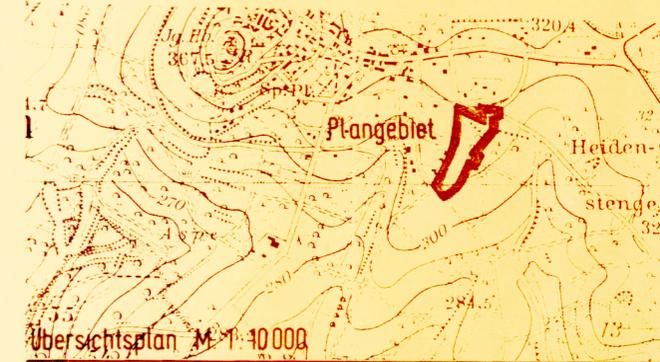
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Zeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 22.11.1982 übereinstimmen.

Genehmigt mit Vfg. vom 26. JUNI 1983  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 28. JUNI 1983  
Der Regierungspräsident  
in Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsbüchlich bekanntgemacht.

## Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von Aufträgen im Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102



PLANUNGSBÜRO  
FÜR STÄDTEBAU  
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN  
VERM.-ING. H. NEUMANN  
DIPL.-ING. E. BAUER  
GROSS-ZIMMERN  
IM RAUEN SEE 1  
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE  
OTZBERG  
ORTSTEIL HERING

BEBAUUNGSPLAN  
"AM BERNHARDSRAIN"

MASSTAB 1:1000  
AUFTRAGS-NR. 58-B-3  
ENTWURF MAI 1981  
GEANDERT 01.10.1982

694  
B L