

Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld Bebauungsplan „Am Schafbuckel, 4. Änderung“

Dieser 4. Änderungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Am Schafbuckel, 3. Änderung“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl: 0,4

Anzahl der Vollgeschosse: maximal 2

Höhe baulicher Anlagen: Wird im Gebiet 2 ein Gebäude mit einem Satteldach errichtet, so beträgt die Höhe baulicher Anlagen maximal 9,0 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

Bauweise: offen, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Je Grundstück dürfen maximal zwei Wohngebäude errichtet werden, bezogen auf den im Planbild angegebenen Katasterstand.

Im Gebiet 1 ist die Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

Im Gebiet 2 ist die Errichtung von einer Wohneinheit je Gebäude zulässig.

Garagen dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO sowie § 42 Abs. 3 HWG

Traufaußenwandhöhen

Die Höhe traufseitiger Außenwände - bezogen auf das natürliche Gelände - beträgt bis zum Anschnitt mit der Dachfläche für

Gebiet 1: maximal 6,0 m

Gebiet 2: maximal 6,0 m

Ausnahmsweise ist bei Errichtung eines Pultdaches die Überschreitung der festgesetzten Traufaußenwandhöhe zulässig, wenn eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m - bezogen auf das natürliche Gelände - nicht überschritten wird.

Attika

Wird im Gebiet 2 ein Gebäude mit einer Attika errichtet, so beträgt die Höhe der Attika maximal 6,0 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

Kniestock

Werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet, so ist die Errichtung eines Kniestocks unzulässig.

Werden Gebäude mit einem Vollgeschoß errichtet, so ist die Errichtung eines Kniestocks zulässig.

Staffelgeschoss

Werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet, so ist die Errichtung eines Staffelgeschosses unzulässig.

Stellplätze

Gebiet 1 und 2: Stellplätze und deren Zufahrten dürfen ausschließlich mit wasser-durchlässigen Materialien befestigt werden.

Gebiet 2: Es wird zugelassen, vor der jeweiligen Garage / Carport eines Grundstückes einen Stellplatz innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück zu errichten.

Regenwassernutzung

Je Baugrundstück ist eine Stauraumzisterne mit geregelter Ablauf (z. B. integrierte Schwimmerdrossel) und einem Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ zu errichten.

Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind innerhalb des Grundstücks Fl. 13 Nr. 70/136 bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.11.2018

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.03.2019 bis 29.04.2019

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 13.05.2019

Otzberg, den 05.06.2019  Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
Bürgermeister / 1. Stadtrat / 1. Beigeordneter

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 13.05.2019 beschlossenen Bebauungsplan „Am Schafbuckel, 4. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg.

Otzberg, den 05.06.2019  Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
Bürgermeister / 1. Stadtrat / 1. Beigeordneter

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 02 / 2019

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 05.06.19 ortsüblich bekanntgemacht.

Otzberg, den 06.06.2019  Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
Bürgermeister / 1. Stadtrat / 1. Beigeordneter

Übersichtskarte



Plangebiet

Quelle: Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte; Auflage 1996)

Gemeinde Otzberg
Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan
„Am Schafbuckel, 4. Änderung“

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PB90005-P

Stand : Mai 2019

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

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

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 3
email info@planung-ghb.
www.planungsbüro-für-städtebau

2273

Zeichenerklärung

Festsetzungen

 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

 Überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Nummer des Gebietes

 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers des Grundstückes Fl. 13 Nr. 70/132

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis

 Gebäudebestand lt. Kataster

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

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

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Alllastenverdachtsfälle

Laut KGIS sind die Anwesen Reinheimer Straße Nr. 20, Reinheimer Straße Nr. 34a sowie „Am Schafbuckel“ Nr. 25 als Alllastenverdachtsfälle eingetragen.