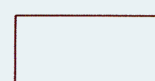
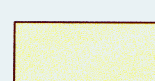
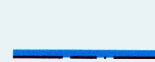
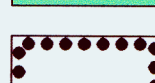
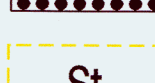
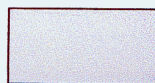
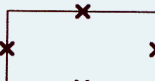


Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Private Verkehrsfläche
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Private Grünfläche - Wiese / Weide
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Fläche für Stellplätze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Hinweise

-  Gebäudebestand lt. Kataster
-  Abbruch geplant
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. Änderungsplanes

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

§ 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 Neubekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)

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

Hinweis

Vorschlagsliste (einheimische Bäume und Sträucher)

- (B, S) Acer campestre (Feld-Ahorn)
 - (B) Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 - (B) Betula pendula (Sand-Birke)
 - (B, S) Carpinus betulus (Hainbuche)
 - (S) Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
 - (S) Corylus avellana (Walnuss)
 - (S) Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 - (S) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 - (B) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 - (S) Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
 - (B, S) Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
 - (B) Pyrus communis (Wild-Birne)
 - (S) Prunus spinosa (Schlehe)
 - (S) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 - (S) Rosa canina (Hunds-Rose)
 - (S) Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
 - (B, S) Sorbus aucuparia (Eberesche)
 - (S) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- sowie regionaltypische hochstämmige Obstbäume
- (B) = Baum, (S) = Strauch

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- Zulässig sind:
- Wohnungen für Behinderte und deren Betreuer
 - Werkstätten für Behinderte und deren Betreuer
 - Begegnungstätte zw. Behinderten und nicht Behinderten mit Mehrzweckraum und Kleinbühne und Beköstigungsmöglichkeit.
 - Therapeutische Einrichtung für Behinderte u. nicht Behinderte
 - Ladenfläche für den Vertrieb in der Einrichtung erzeugter Produkte
 - Landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere: Wiesen und Weideland, Ackerland, Gemüseanbau mit Gewächshaus, Käserei.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: 0,5
Zahl der Vollgeschosse: 1

Bauweise

Abweichende Bauweise:
Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten;
Gebäuelängen über 50 m sind zulässig.

Private Grünfläche - Wiese / Weide

Innerhalb der Privaten Grünfläche - Wiese / Weide sind die vorhandenen Laubbäume dauerhaft im Bestand zu unterhalten und bei Verlust durch einheimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Artenschutz

Vor einer Beseitigung des Weiden-/Birkengehölzbestandes im südöstlichen Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind innerhalb der "Privaten Grünfläche - Wiese / Weide" 4 hochstämmige Apfel- oder Birnenbäume zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und gegen Weidevieh zu schützen. Bei einem Abbruch von Gebäuden oder einer Beseitigung des v.g. Gehölzbestandes nach dem 01.03.2015 ist eine Umweltbaubegleitung erforderlich.

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch einheimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Hinweise und Empfehlungen

Löschwasserversorgung

Aus dem bestehenden Trinkwassernetz kann eine Wasserentnahme von 87 m³/h mit einem Fließdruck von 2 bar für 2 Stunden bereitgestellt werden. Ein darüber hinausgehender Löschwasserbedarf ist durch andere geeignete Maßnahmen wie z.B. Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter sicherzustellen, sofern keine weiteren unerschöpflichen Wasserquellen z.B. aus offenen Gewässern zur Verfügung stehen.

Mitteilungspflicht von Bodenbelastungen / 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 Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessischen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Artenschutz

Verwendung insektenfreundlicher Lampen

Für Außenbeleuchtungen im Plangebiet sind insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampf-Niederdruck- oder in ihrer Wirkung vergleichbare Lampen) mit staubdichten Scheinwerfern und einem Abstrahlwinkel von < 70° zur Vertikalen zu verwenden. Dabei sind die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen zu beachten.

Schutz flugfähiger Arten

Zum Schutz besonders geschützter flugfähiger Arten sind große Fensterflächen mit abweisenden Aufklebern oder ähnlichen anerkannten Abweisen zu versehen.

Der Bebauungsplan „Heydenmühle, 2. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heydenmühle, 1. Änderungsplan“ in allen seinen Festsetzungen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.08.2012

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 16.05.2014 bis 17.06.2014

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 08.09.2014

24. SEP. 2014

Datum



Unterschrift
Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Mai 2012

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 02.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

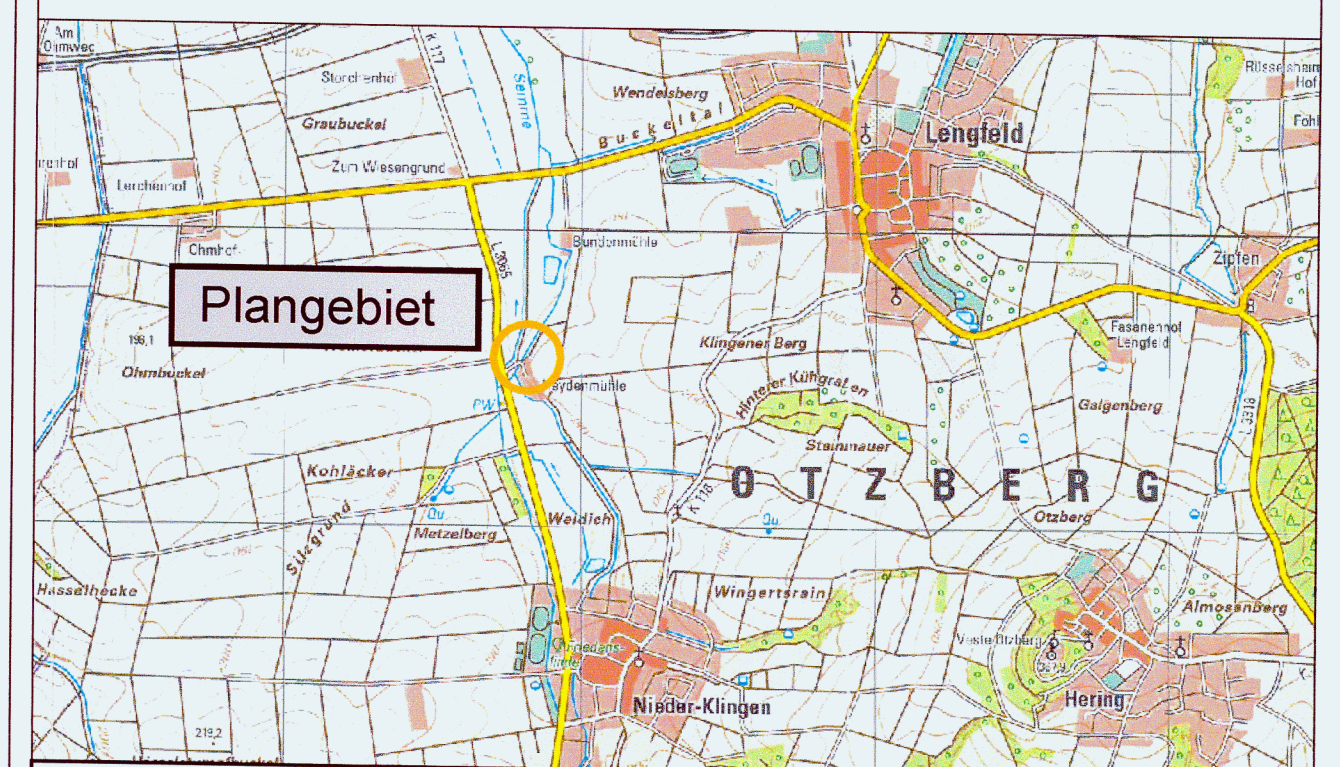
13. OKT. 2014

Datum



Unterschrift
Bürgermeister

Übersichtskarte



Gemeinde Otzberg
Ortsteil Lengfeld
Bebauungsplan
„Heydenmühle, 2. Änderung“

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PB30140-P

Stand: September 2014

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

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

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-gh
www.planungsbüro-für-städte