

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL LENGFELD

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "ZUM WENDELSBERG"

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Abweichende Bauweise:

Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser zu errichten. Gebäude, die Garagen sind und dabei eine Außenwandhöhe von 2,50 m; eine Dachneigung zur Grundstücksgrenze von 30° und eine Länge der Grenz wand von 6,50 m nicht überschreiten, sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können diese Garagen auch mit Grenzabstand errichtet werden.

Garagen sind nur innerhalb der im Plan dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anzahl der Vollgeschosse: 1

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,4

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung aus Arten der nachfolgend aufgeführten Auswahlliste mit einem maximalen gegenseitigen Pflanzabstand von 1,2 m anzulegen und im Bestand zu erhalten. Es sind mindestens 8 verschiedene Arten zu verwenden. Der Anteil einer Art an der gesamten Pflanzung muß mindestens 5 % betragen. Je Grundstück ist dabei mindestens 1 Baum der Auswahlliste oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Auswahlliste

(B) Acer campestre	-	Feldahorn
Amelanchier canadensis	-	Kupferfelsenbirne
(B) Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
(g) Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
(B) Juglans regia	-	Walnuß
(g) Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
(B) Pyrus communis	-	Holzbirne
Rosa canina	-	Hundsrose
(B) Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	-	Flieder
(g) Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

(B) = Baum; (g) = giftiges Gehölz

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig.

Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 30°.

Traufhöhe

Die maximale Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt maximal 4 m über Straßenoberkante.

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 80 % der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten. Je Grundstück ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum der Auswahlliste oder 1 hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Die innerhalb der Fläche für Anpflanzungen anzupflanzenden Bäume sind hierauf nicht anzurechnen.

Einfriedigungen

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 16.05.1989 bis 16.06.1989

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 27.06.1989

Otzberg, den 02. August 1989
Beigeordnete (Beigeordnete) (Beigeordnete)

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 13.4.89 übereinstimmen.

26.4.89
Datum



Der Landrat des
Landkreises Darm.-Dieburg
Katasteramt

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfugung vom 27.09.1989
Az.: IV/34-61 d 04/01 - LENGFELD-15 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag



Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 16.11.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Datum

Zeichenerklärung

Festsetzungen

	Fläche für die Landwirtschaft - Weg (unbefestigt)
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	Fläche für Garagen
	Fläche für Anpflanzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf 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 49333

STADT/GEMEINDE OTZBERG
ORTSTEIL LENGFELD

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
"ZUM WENDELSBERG"

708

B L

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 17-B-45

ENTWURF DEZEMBER 1988
GEÄNDERT 28.07.1989