Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan „Westlich der Otzbergschule, 1. Änderung“

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche - Grünanlage
- Fläche für Sportanlagen - Schießsport
- Fläche für Versorgungsanlagen - Fernsprechvermittlungsstelle
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf - Schulsportplatz
- Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
- St — Fläche für Stellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ⓐ — Teilgebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. Änderungsplanes

Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Ⓡ — Regenüberlaufbecken
- Kanaltrasse der Gemeinde Otzberg
- Leitung der Deutschen Telekom Technik GmbH

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.03.2013

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 13.09.2014 bis 14.10.2014

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 18.11.2013

20. JAN. 2014
Datum — Unterschrift
Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Juni 2013

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 23.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

25. JAN. 2014
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 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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)

Dieser 1. Änderungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Westlich der Otzbergschule“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche für Sportanlagen - Schießsport

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen - Schießsport ist die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen, wie Schießstände und Schutzwälle, zulässig.

Innerhalb der im Teilgebiet B festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung eines zweigeschossigen Vereinsheims sowie sonstiger zweckgebundener baulicher Anlagen zulässig.

In der im Teilgebiet A festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Überdachungen der Schießbahn zulässig.

Die Errichtung von Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Fläche für Versorgungsanlagen - Fernsprechvermittlungsstelle

Entlang der Grundstücksgrenzen des Grundstücks Flur 13 Nr. 113/23 sind in einer Breite von mindestens 2 m die vorhandenen Gehölzbestände im Bestand zu erhalten. Abgängige Gehölze sind ausschließlich durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Öffentliche Grünfläche - Grünanlage

Auf der öffentlichen Grünfläche - Grünanlage ist eine ständige Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu erhalten. Der vorhandene Gehölzbestand ist im Bestand zu erhalten. Abgängige Gehölze sind ausschließlich durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Fläche für den Gemeinbedarf - Schulsportplatz

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Schulsportplatz ist eine ständige Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu erhalten. Der vorhandene Gehölzbestand ist im Bestand zu erhalten. Abgängige Gehölze sind ausschließlich durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

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

Fläche für Versorgungsanlagen - Fernsprechvermittlungsstelle

Traufaußenwandhöhen

Die Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt maximal 9,60 m - bezogen auf die Straßenoberkante der Erschließungsstraße (Grundstück Fl. 13 Nr. 113/10) in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Fläche für Sportanlagen - Schießsport / Fläche für Versorgungsanlagen - Fernsprechvermittlungsstelle

Dachform:

Es sind nur Satteldächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung:

Es sind nur Dachneigungen bis maximal 30° zulässig.

Dacheindeckung:

Als Dacheindeckungen dürfen nur rote und dunkle Materialien verwendet werden.

Einfriedungen:

Einfriedungen sind ausschließlich als Laubgehölzhecken oder als in diese integrierte bzw. von diesen nach außen verdeckte Holz- oder Maschendrahtzäune zulässig.

Hinweise

Leitungsschutz

Tiefwurzelnde Gehölze müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Bodenverunreinigungen

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 Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspäsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 „Bodenschutz“, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fach- gutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

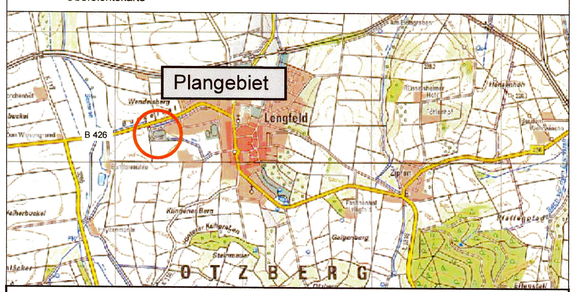
Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemein- heit herbeizuführen.

Vorschlagsliste (einheimische Bäume und Sträucher)

(B,S) Acer campestre (Feld-Ahorn)
(B) Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
(B) Betulapendula (Sand-Birke)
(B,S) Carpinusbetulus (Hainbuche)
(S) Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
(S) Corylus avellana (Waldhasel)
(S) Crataegusmonogyna (Eingriffliger Weißdorn)
(S) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
(B) Fraxinusexcelsior (Gemeine Esche)
(S) Ligustrumvulgare (Gemeiner Liguster)
(B,S) Loniceraxylosteum (GemeineHeckenkirsche)
(B) Pyruscommunis (Wild-Birne)
(S) Prunusspinosa (Schlehe)
(S) Ribesalpinum (Alpen-Johannisbeere)
(S) Rosa canina (Hunds-Rose)
(S) Rubusfruticosus (Wilde Brombeere)
(B,S) Sorbus aucuparia (Eberesche)
(S) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
sowie hochstämmige Obstbäume

(B) = Baum, (S) = Strauch

Übersichtskarte



Gemeinde Otzberg
Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan
„Westlich der Otzbergschule, 1. Änderung“

Maßstab	: 1:1000	Entwurf	: Juni 2013
Auftrags-Nr.	: PB20044-P	Geändert	: Januar 2014

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 49
email bnb@gel
www.planungsbüro-für-städte
i.A. Lusert

2462

K:_Rechtskraeftige_abgeschlossen\B2\B20044\Verfahren\Rechtskraeftig\B2_44_BP_R_Jan_2014.dwg