

Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan "Gewerbegebiet I, 4.Änderung"

Dieser 4. Änderungsplan gemäß § 13 BauGB ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Gewerbegebiet I", dessen 1., 2. und 3. Änderungsplan in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Gewerbegebiet

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,8
Geschoßflächenzahl: 1,2
Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Abweichende Bauweise

Die Bauweise ergibt sich aus der festgesetzten Baulinie.

Fläche für Leitungsrecht

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gleichzeitig Fläche für Leitungsrecht zugunsten der HEAG Südthessische Energie AG (HSE), der Deutschen Telekom AG, T-Com und der Gemeinde Otzberg.

Hinweise

Die Deutsche Telekom AG darf innerhalb des Plangebietes zwei Ersatzrohre auslegen. Die Eintragung einer Dienstbarkeit (Kabelrecht) zugunsten der Deutschen Telekom AG ist im Grundbuch vorzunehmen.

Bei der Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel der HSE im Grundbuch dinglich zu sichern.

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gas- und Wasserleitungen ist der Bau eines Kellergeschosses nicht möglich. Im Leitungsbereich sind die Fundamente auszusparen, zudem ist mit Handschachtung zu arbeiten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung 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 19.10.1992, GVBl. I S. 534

Verfahrensvermerke

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 07.03.2005

08. APR. 2005

Datum



Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 07. APR. 2005 ortsüblich bekannt gemacht.

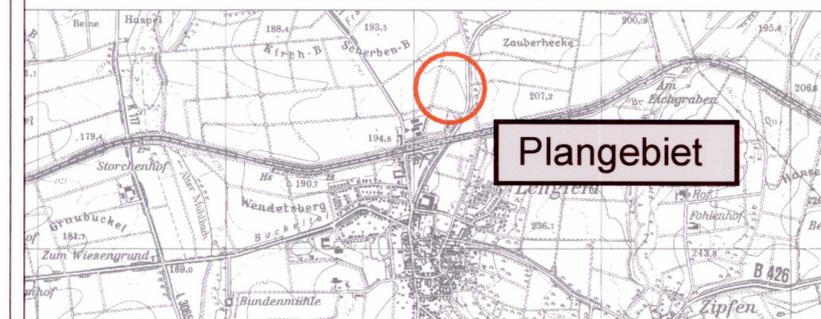
08. APR. 2005

Datum



Unterschrift

Übersichtskarte



Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan "Gewerbegebiet I, 4. Änderung"

Maßstab: 1 : 500
Auftrags-Nr.: P A40102-P

Entwurf: November 2004
Geändert: März 2005

planungsbüro für städtebau

basan_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
Bauer

tel. : 06071/49333
fax : 06071/49333
e-mail: bnb@gelis 1770

Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Baulinie
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (4. Änderung)

Hinweise

-  Leitung der Deutschen Telekom AG
-  Leitung der HSE