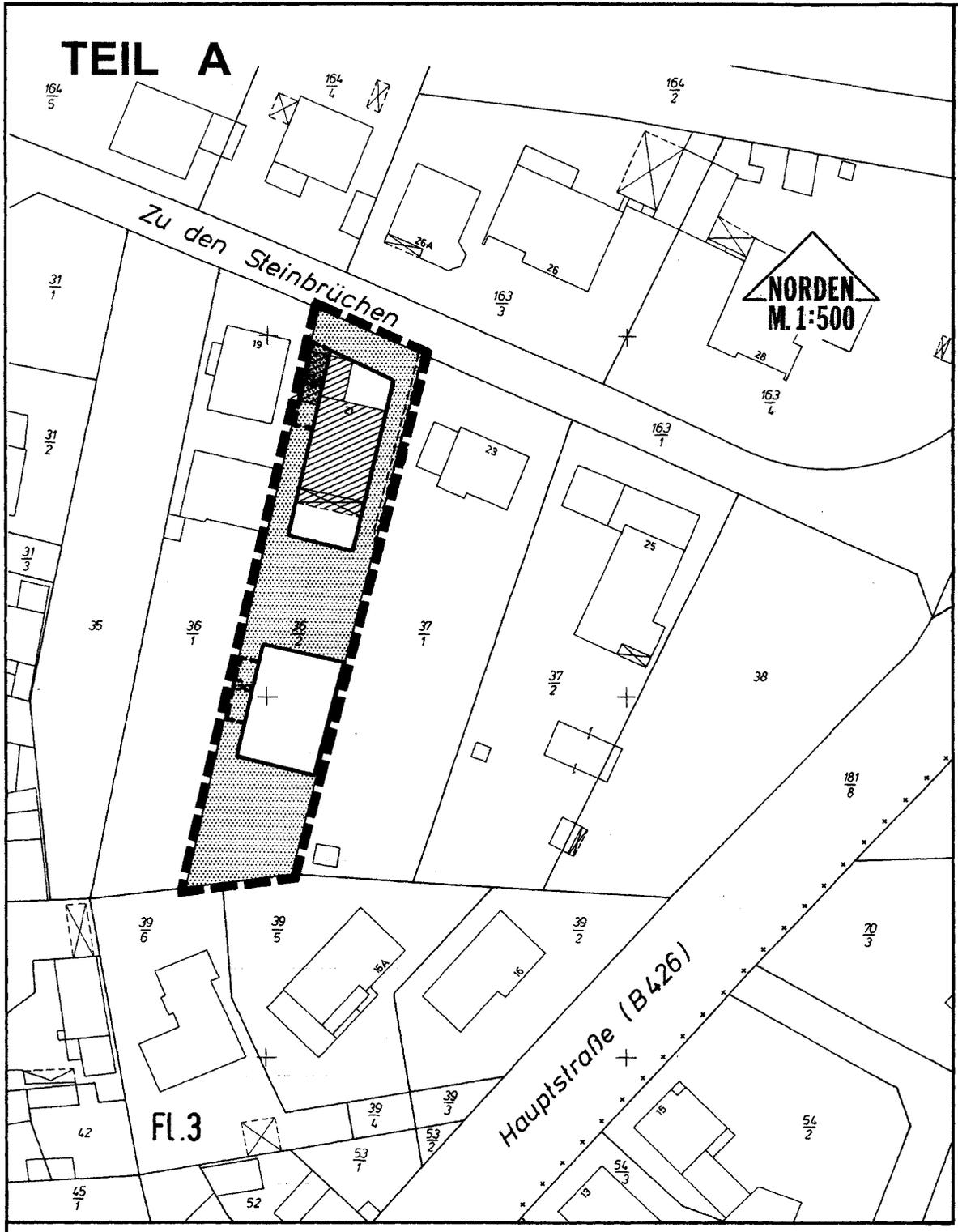


# Gemeinde Otzberg, Gemarkung Lengfeld

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### " ZU DEN STEINBRÜCHEN 21 "

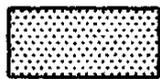


## Zeichenerklärung

### Festsetzungen



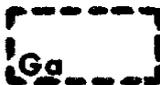
Überbaubare Grundstücksfläche



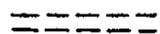
Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenze



Fläche für Garagen

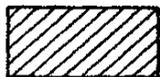


Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der südlichen Teilflächen der Parzellen Fl. 3 Nr. 36/2 und 37/1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Hinweis



Gebäudebestand gemäß Kataster

# TEIL B

**Vorhaben- und Erschließungsplan Bauvorhaben Ehepaar Ursula und Werner Faust, Zu den Steinbrüchen 21, Otzberg**

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

**Reines Wohngebiet**

Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Grundflächenzahl: 0,4 Geschoßflächenzahl: 0,4

Zahl der Vollgeschosse: 1

Werden Gebäude als Einzelhäuser errichtet, so müssen diese mit seitlichem Grenzabstand erstellt werden. Werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die im südlichen Teilbereich der Parzelle Fl. 3 Nr. 36/2 festgesetzt ist, Gebäude oder Gebäudeteile errichtet, die zusammen mit Gebäuden oder Gebäudeteilen auf der Parzelle Fl. 3 Nr. 37/1 ein Doppelhaus bilden, so dürfen diese ohne seitlichem Grenzabstand unmittelbar auf der östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Fl. 3 Nr. 36/2 erstellt werden.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen zulässig.

## **Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO**

### **Dachformen**

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig, Garagen dürfen auch mit Flachdach oder Pultdach errichtet werden.

### **Dachneigung**

Satteldächer und Pultdächer sind mit einer Dachneigung von maximal 30° zulässig.

### **Grundstücksfreiflächen**

Mindestens 40% der Baugrundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen. Mindestens 15% von dieser Fläche sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) zu bepflanzen und zu erhalten. Darüber hinaus sind mindestens drei hochstämmige einheimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste II) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Hierbei sind Laubbäume mit der Mindest-pflanzqualität Hochstamm, dreimal, verpflanzt 16-18 cm Stammumfang zu verwenden.

## **Hinweise und Empfehlungen**

### **Vorschlagsliste I (einheimische und standortgerechte Sträucher)**

Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel  
Corylus avellana - Waldhasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgäre - Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche  
Rosa canina - Hundsrose  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Roter Holunder  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

### **Vorschlagsliste II (einheimische und standortgerechte Laubbäume)**

Acer campestre - Feld-Ahorn  
Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Juglans regia - Walnuß  
Tilia cordata - Winter-Linde  
sowie hochstämmige Obstbäume.

### **Wasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt in der Zone III A eines Wasserschutzgebietes. Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 25.10.1999 der folgende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Zu den Steinbrüchen 21", bestehend aus Teilplan A und B, erlassen.

## **Verfahrensvermerke**

### **Einleitungsbeschluß**

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.06.1998

### Offenlegung

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.07.1999 bis 13.08.1999

### Satzungsbeschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 25.10.1999

14. Januar 2000  
Datum



Müller  
Unterschrift  
(Müller, Bürgermeister)

### Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stande vom 16. Aug. 1999 übereinstimmen.

07. Dez. 1999  
Datum



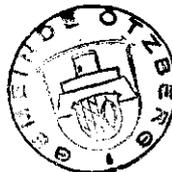
Der Landrat des  
Landkreises Darmstadt - Dieburg  
Katasteramt

Im Auftrag  
Seiberg  
Unterschrift

### Bekanntmachung

Der Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13. Januar 2000 bekanntgemacht.

14. Januar 2000  
Datum



Müller  
Unterschrift  
(Müller, Bürgermeister)

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

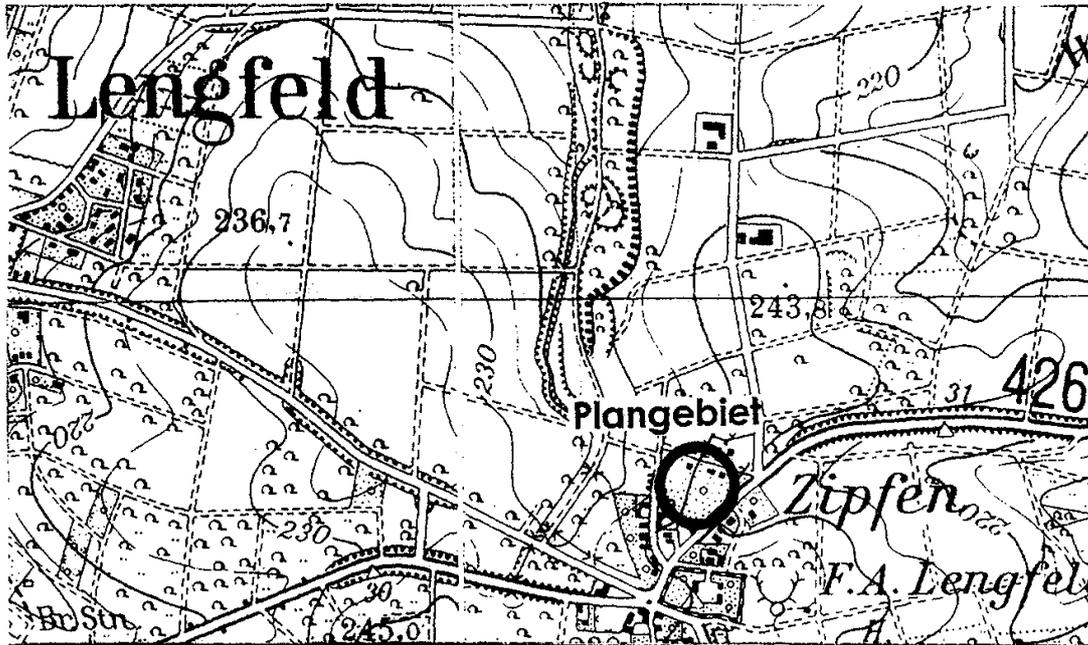
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775

### Übersichtsplan

M. 1:10000



<b>planungsbüro für städtebau</b> dipl.-ing. arch. j. basan dipl.-ing. h. neumann dipl.-ing. e. bauer  64846 groß-zimmern im rauhen see 1 tel.: 0 60 71 / 4 93 33 fax: 0 60 71 / 4 93 59  <i>i.A. Lutz</i>	<b>Gemeinde Otzberg</b> Ortsteil Lengfeld	
	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zu den Steinbrüchen 21“</b>	
Maßstab:	1 : 500	Entwurf: Oktober 1998
Auftrags-Nr.:	P 980059-P	Geändert: Dezember 1999