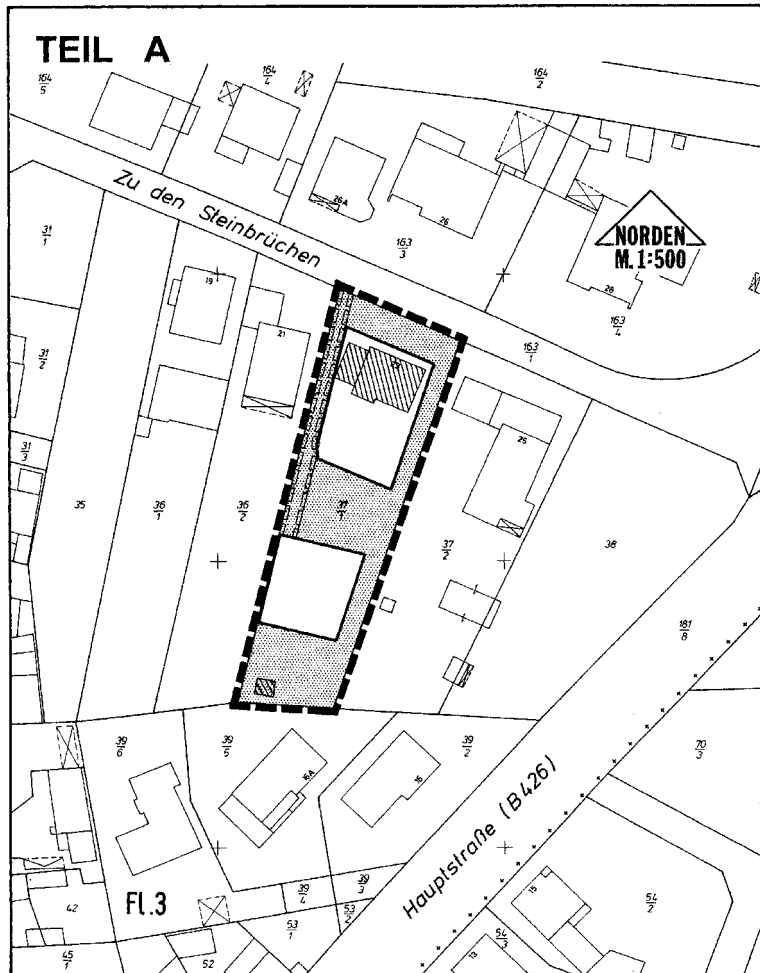


Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld

Vorhabenbezogener Babuaungsplan

„ Zu den Steinbrüchen 23 “



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer 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 Herr Dieter Lehmer, Zu den Steinbrüchen 23, 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 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die im südlichen Teilbereich der Parzelle Fl. 3 Nr. 37/1 festgesetzt ist, als Einzelhäuser errichtet, so müssen diese mit seitlichen Grenzabstand erstellt werden.

Werden Gebäude oder Gebäudeteile errichtet, die zusammen mit Gebäuden oder Gebäudeteilen auf der Parzelle Fl. 3 Nr. 36/2 ein Doppelhaus bilden, so dürfen diese ohne seitlichen Grenzabstand unmittelbar auf der westlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Fl. 3 Nr. 37/1 erstellt werden.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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 Mindestpflanzqualität 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 vulgare - Gemeiner Liguster

Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche

Rosa canina - Hunds-Rose

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa - Roter Holunder

Sorbus aucuparia - Eberesche

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Vorschlagsliste H (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 23“, bestehend aus Teilplan A und B, erlassen.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluß

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.06.98

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. Dezember 2000
Datum



Müller
Unterschrift
(Hilmar 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
Stadler
Unterschrift

Bekanntmachung

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

14. Dezember 2000
Datum



Müller
Unterschrift
(Hilmar Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

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

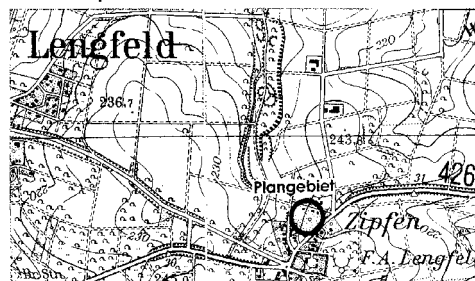
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1982, 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



planungsbüro für städtebau dipl.-Ing. arch. j. basan dipl.-Ing. h. neuemann dipl.-Ing. e. baser 64846 groß-zimmern im rauhen see 1 tel.: 0 60 74 / 4 93 33 fax: 0 60 74 / 4 93 59 <i>J. A. Basan</i>	Gemeinde Oetzberg Ortsteil Lengfeld Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zu den Steinbrüchen 23“ Maßstab: 1 : 500 Entwurf: Oktober 1998 Auftrags-Nr.: P 980050-P Geändert: Dezember 1999
---	--