

KREISBAUAMT DARMSTADT-DIEBING

Bauamt

09. JULI 2001

Gemeinde Otzberg
Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan
„Am Borngarten“
(in Textform)

planungsbüro für städtebau
basan neumann bauer

im rauhen see 1

64846 groß-zimmern

telefon (0 60 71) 4 93 33

telefax (0 60 71) 4 93 59

Auftrags-Nr. P170069-B

Bearbeitet: April 1997

Geändert: August 2000

2107 - 110010301

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. 04. 1993 (GVBl. I S. 534) sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 1253) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg am 10. 04. 2000 den folgenden Bebauungsplan „Am Borngraben“ (in Textform) - bestehend aus 8 Seiten - beschlossen;

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke Gemarkung Lengfeld Flur 1 Nr. 586 bis 603, 607 bis 609, 636 bis 656 sowie die Grabenparzelle Flur 1 Nr. 657/1 auf einer Länge parallel der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 656.

2 Nutzung

Das Grundstück Flur 1 Nr. 656 wird als „Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Die Grundstücke Flur 1 Nr. 586 bis 603, 607 bis 609 sowie 636 bis 655 werden als „Private Grünfläche - Garten“ festgesetzt. Pro Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 12m² zulässig. Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3, 0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Innerhalb der Privaten Grünfläche - Garten ist bei Gärten mit mehr als 250 m² Fläche je erreichter 250 m² Gartenfläche - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der nachfolgenden Auswahlliste oder ein Nußbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Auswahlliste I:

Apfel

Winterrambour
Rheinischer Bohnapfel
Schafsnase
Jakob Lebel
Goldparmäne
Schöner aus Nordhausen
Gravensteiner
Boskoop
Gewürzluiken

Birne

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
- Grüne Jagdbirne
Mollebusch
Clapps Liebling

Pflaume, Zwetschge

Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen

3 Anzupflanzende Einzelbäume

Am Südrand der Grabenparzelle des Borngrabens ist pro lfd. 10m mindestens ein Einzelbaum der Art salix alba (Silber-Weide) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme anzupflanzen. Die Bäume sind als Kopfweiden auszubilden und alle 5 bis 7 Jahre zu schneiden.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Privaten Grünfläche - Garten

Innerhalb der privaten Grünfläche - Garten ist auf Anweisung der Gemeinde Otzberg **verboden**:

1. Das Ausbringen von Dünger in der Zeit vom 01. November - 31. Januar eines jeden Jahres.
2. Beim Ausbringen von Gülle darf eine Höchstmenge von 80 kg/ha Rein-Stickstoff pro Gabe auf Grabeland und von 60kg Bein-Stickstoff pro -Gabe auf Grünland nicht überschritten werden. Die Höchstgabe auf Grünland während der Zeit vom 01. November - 31. Januar beträgt 40 kg/ha.
3. Das Ausbringen von organischen Düngemitteln auf tiefgefrorenem oder schneebedecktem Boden soweit - insbesondere bei Hangneigung - Abschwemmungsgefahr besteht.
4. Silo-Anlagen, Freigärhaufen und Misthaufen ohne Oberflächenabdichtung und Befestigung des Untergrundes.
5. Verbot der ganzjährig unbegrünter Brache, inklusive Selbstbegrünung. Verbot der Rotationsbrache nach späträumenden Hackfrüchten, eine Ausnahme ist nur bei gelungener Untersaat möglich, welche eine Begrünung zu Beginn der Sickerungsperiode gewährleistet.
6. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmitteln in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln.

7. Das Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften, mit Ausnahme von solchen Anlagen, die einschließlich der Sammeleinrichtungen mit einem Leckerkennungsdrän auf wasserundurchlässiger Unterlage mit Kontrollmöglichkeit oder gleichwertigen Sicherheitseinrichtungen ausgestattet sind.
8. Das Anlegen oder Erweitern von Dränungen und Vorflutgräben. Davon ausgenommen sind die Instandsetzungen und Erneuerungen im Rahmen der Unterhaltung bereits bestehender Entwässerungseinrichtungen.

Neben den in den bestehenden Schutzgebietsverordnungen festgelegten **Handlungs- und Duldungspflichten** haben die Nutzungsberechtigten auf Anweisung der Gemeinde Otzberg bei der Bewirtschaftung ihrer Grundstücke folgende Regelungen einzuhalten:

1. Die Stickstoffzufuhr für die Hauptfrucht erfolgt unter Berücksichtigung von Bodenvorrat, untergepflügter Zwischenfrucht und Stickstoffdüngung im Hinblick auf den zu erwartenden Stickstoffentzug durch die angebaute Frucht.
2. Bei Anbringung von Gülle zwischen dem 15. Oktober und dem* 15. November eines jeden Jahres sind Nitrifikationshemmer einzusetzen.
3. Nach rechtzeitig geernteten und geräumten Hauptfrüchten sind unabhängig von der Witterung Zwischenfrüchte einzubauen (kein reiner Leguminosenanbau !), sofern nicht der Anbau einer überwinternden Hauptfrucht erfolgt. Der Umbruch hat im spätestmöglichen Zeitpunkt zu erfolgen. Die Gemeinde Otzberg stellt das Saatgut für den Zwischenfruchtanbau kostenlos zur Verfügung.
4. Nach Ernte der Hauptfrucht ist eine Stickstoff-Bilanz zu erstellen, die die Stickstoffzufuhr, dem tatsächlichen Stickstoffentzug gegenüberstellt.
5. Ein noch festzulegender Stickstoff-Bilanz-Überschußwert im Durchschnitt der Fruchtfolge darf dabei nicht überschritten werden.
6. Führung von Schlagkarteien mit
 - a) Grundstücks- und Lagebezeichnungen,
 - b) Schlaggröße,
 - c) Angabe der angebauten Fruchtarten,
 - d) Art und Menge der Düngemittel sowie der Düngung,
 - e) Art und Menge der Pflanzenschutzmittel sowie Zeitpunkt ihrer Anwendung,

- f) Angabe der Nährstoffzufuhr durch Unterpflügen der Zwischenfrucht sowie
 - g) Ergebnis der N min-Untersuchung.
7. Vorlage der Schlagkartei an den Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg bis zum 31. März des Folgejahres.

Des weiteren haben die Nutzungsberechtigten der privaten Grünfläche - Garten auf Anweisung der Gemeinde Otzberg folgende **Proben und Versuche** durchzuführen, bzw. zu ermöglichen:

1. Die Nutzungsberechtigten sorgen für Bodenproben zur Festlegung ordnungsgemäßer Düngemaßnahmen. 'Die Beprobung erfolgt nach den in der Praxis anerkannten und üblichen Methoden.
2. Die Arbeitskreise der Nutzungsberechtigten wählen Versuchspartzellen aus, um die Wirkung von Düngemaßnahmen zu überprüfen und Vergleiche hinsichtlich der Entwicklung der Stickstoffwerte bei gedüngten und ungedüngten Parzellen zu ermöglichen.
3. Die Gemeinde Otzberg schafft sich ein Quantofixgerät an, um den Stickstoffgehalt von Flüssigmist zu ermitteln. Mit der Durchführung der Probenahmen und Analysen kann eine neutrale Person beauftragt werden.
4. Zur Ermittlung von Wasserbewegungen und der Auswaschung ist ggf. ein Lysimeterversuch vorzunehmen.

Für das Wasserschutzgebiet wird eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Die Arbeitsgruppen haben sich regelmäßig, mindestens einmal pro Jahr zu treffen. Ihnen obliegen den Erfahrungsaustausch untereinander, die Wahrnehmung von Beratungsangeboten, die Organisation und Auswertung von Beprobungen und Versuchsmaßnahmen.

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

Private Grünfläche * Garten

Gartenlauben dürfen ausschließlich als Holzbauten errichtet werden. Außenwände von Gartenlauben dürfen ausschließlich mit Farbanstrichen in natürlichen Holzfarbtönen versehen werden.

Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzäune oder als Hecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Dabei dürfen ausschließlich Arten der Auswahlliste H verwendet werden. Sandsteinmauern sind mit einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.

Auswahlliste II:

Acer Campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	-	Waldhasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgäre	-	Gemeiner Liguster
Lonicera Xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Wilde Brombeere
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Nachrichtliche Übernahme

Das Grundstück Flur 1 Nr. 657/1 wird nachrichtlich als Fläche für die Wasserwirtschaft übernommen.

Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzbereiches für die Brunnen der Stadt Groß-Umstadt

Mit Ausnahme der Parzellen Flur 1 Nr. 607 bis 609 befindet sich das Plangebiet in der Schutzzone HI A des Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen „Eichgraben“ in Lengfeld,

Neubauten (Gartenlauben u. ä.) müssen einen Mindestabstand von 10 m zur Böschungsoberkante des Borngrabens einhalten.

Außenwände von Gartenlauben dürfen gemäß § 52 HBO aus Holz bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der . Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Planausschnitt zu entnehmen, der der Begründung als Anlage beiliegt.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. 12. 1992.

Offenlegung

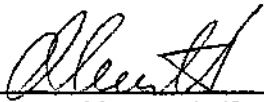
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29. 11. 1999 bis 05. 01. 2000.

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 10. 04. 2000.

05.07.2001
Datum




Unterschrift
(Ortswille, Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 31. 08. 2000

05.07.2001
Datum




Unterschrift
(Ortswille, Bürgermeister)

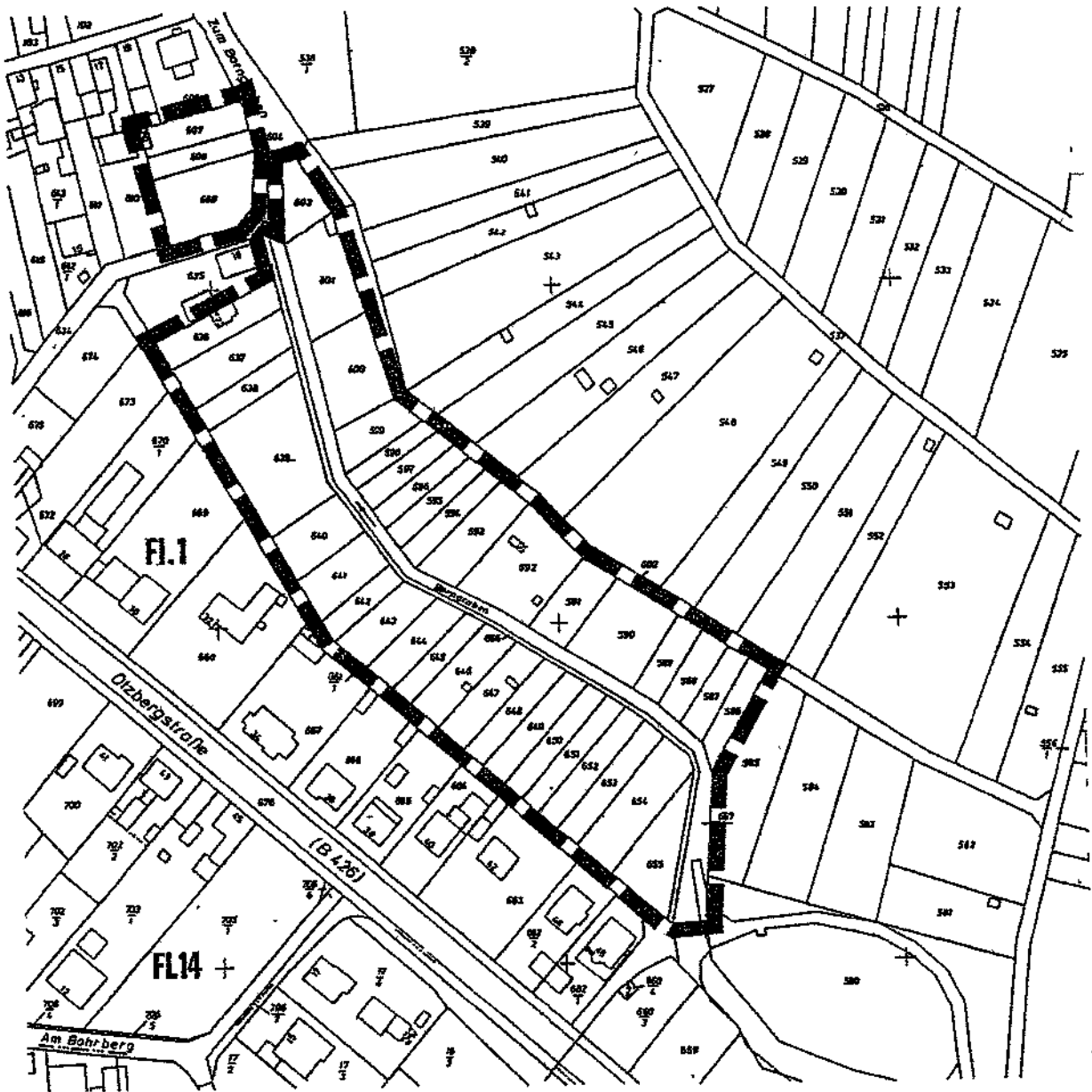
Rechtsgrundlagen

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. IS. 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 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17. 12. 1998, GVBi. I S. 567



Bebauungsplan
„Am Borngraben“ (in Textform
im Ortsteil Lengfeld

Tageplan-skizze

