GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL LENGFELD
BEBAUUNGSPLAN "ZIPFER WÄLDCHEN"

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

05.08.02
Datum

Unterschrift
(Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke der und Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stande vom 26. April 2000 übereinstimmen.

Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

18. Mai 2000
Datum

Im Auftrag
Unterschrift

Genehmigung

Genehmigt
am 10. Dezember 2002
Az.: III 31.2-61d 02/01-47
Regierungspräsidium ~~Darmstadt~~
im Auftrag

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum

Unterschrift

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Garten

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 12 m² zulässig. Maximal 5 % der Gartengrundstücksfläche dürfen versiegelt werden. Die maximale Höhe der Gartenlauben 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 Obstbaum der nachfolgenden Auswahlliste oder ein Nussbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Auswahlliste:

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

Private Grünfläche - Obstgarten

Pro Obstgarten ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 12 qm zulässig. Maximal 5 % der Gartengrundstücksfläche dürfen versiegelt werden. Die maximale Höhe der Gartenlaube beträgt 3,0 m bezogen auf das natürliche Gelände.

Innerhalb der privaten Grünfläche - Obstgarten sind je Obstgarten mindestens 75 % der Fläche - soweit nicht bereits vorhanden - als geschlossene Wiesenvegetation anzulegen und im Bestand zu erhalten. Je erreichter 250 qm Fläche ist - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der Auswahlliste oder ein Nussbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

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 **verboten**:

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 60 kg Rein-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 - Abschwemmungs-gefahr besteht.
4. Silo-Anlagen, Freigärhaufen und Misthaufen ohne Oberflächenabdichtung und Befestigung des Untergrundes.
5. Verbot der ganzjährig unbegrünten Brache, inklusive Selbstbegrünung. Verbot der Rotationsbrache nach spätträumenden 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 Pflanzenschutzmittel 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 Grundstükke 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 Ausbringung 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 Versuchsparzellen 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.

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

Private Grünfläche - Garten / Private Grünfläche - Obstgarten

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

Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder als Hecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Hinweise:

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk „Haxenmühle" der Stadt Groß-Umstadt.

Neubauten (Gartenlauben u. ä.) dürfen ausschließlich in einem Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der B 426 errichtet werden.

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 beauftragten sind entsprechend zu belehren.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Private Grünfläche - Garten

Private Grünfläche - Obstgarten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

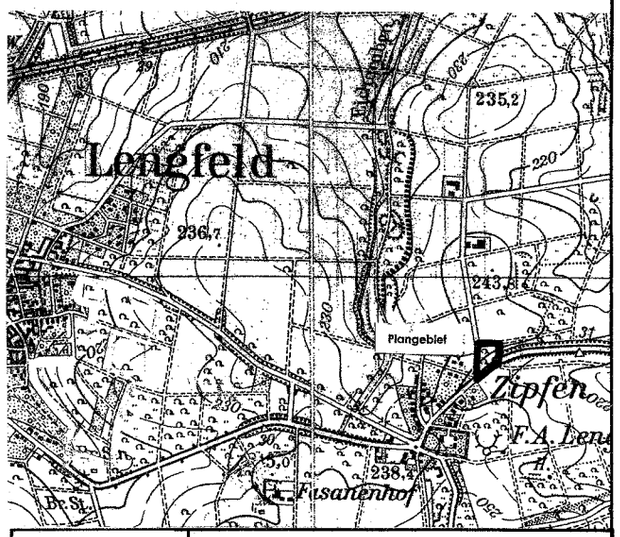
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

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 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

Übersichtsplan M. 1:10.000



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
DIPL.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUHEN SEE 1
TEL. 06071 49333

522
B | L

GEMEINDE OTZBERG
ORTSTEIL LENGFELD

BEBAUUNGSPLAN
"ZIPFER WÄLDCHEN"

Maßstab:	1 : 1.000	Entwurf:	APRIL 1997
Auftrags-Nr.:	17-8-71	Geändert:	SEPTEMBER 2001