

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL LENGFELD

BEBAUUNGSPLAN "AN DER GALGENWINGERT"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Obstgarten

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 m² Fläche ist - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der nachfolgenden Auswahlliste oder Nußbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Pro Obstgarten ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 18 m² zulässig. Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig. Die maximale Höhe der Gartenlaube beträgt 3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Auswahlliste:

Apfel	Birne
Winterrambour	Gute Graue
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne
Schafsnase	Grüne Jagdbirne
Jakob Lebel	Mollebusch
Goldparmäne	Clapps Liebling
Schöner aus Nordhausen	
Gravensteiner	
Boskoop	
Gewürzlikur	

Pflaume, Zwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Gehölzstruktur

Die innerhalb dieser Fläche vorhandene Gehölzstruktur ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der privaten Grünfläche - Obstgarten

Innerhalb der privaten Grünfläche - Obstgarten ist auf Anweisung der Gemeinde Otzberg verboten:

- Das Ausbringen von Dünger in der Zeit vom 01. November - 31. Januar eines jeden Jahres.
- 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.
- Das Ausbringen von organischen Düngemitteln auf tiefgefrorenem oder schneebedecktem Boden soweit - insbesondere bei Hangneigung - Abschwemmungsgefahr besteht.
- Silo-Anlagen, Freigärhaufen und Misthaufen ohne Oberflächenabdichtung und Befestigung des Untergrundes.
- Verbot der ganzjährig unbegrünten 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.
- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln.
- Das Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften, mit Ausnahme von solchen Anlagen, die einschließlich der Sammelanlagen mit einem Leckerkennungsdrän auf wasserundurchlässiger Unterlage mit Kontrollmöglichkeit oder gleichwertigen Sicherheitseinrichtungen ausgestattet sind.
- 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:

- 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.
- Bei Ausbringung von Gülle zwischen dem 15. Oktober und dem 15. November eines jeden Jahres sind Nitrifikationshemmer einzusetzen.
- 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.
- Nach Ernte der Hauptfrucht ist eine Stickstoff-Bilanz zu erstellen, die die Stickstoffzufuhr dem tatsächlichen Stickstoffentzug gegenüberstellt.
- Ein noch festzulegender Stickstoff-Bilanz-Überschußwert im Durchschnitt der Fruchtfolge darf dabei nicht überschritten werden.
- Führung von Schlagkarteien mit
 - Grundstücks- und Lagebezeichnungen,
 - Schlaggröße,
 - Angabe der angebauten Fruchtarten,
 - Art und Menge der Düngemittel sowie der Düngung,
 - Art und Menge der Pflanzenschutzmittel sowie Zeitpunkt ihrer Anwendung,
 - Angabe der Nährstoffzufuhr durch Unterpflügen der Zwischenfrucht sowie
 - Ergebnis der N min-Untersuchung.
- Vorlage der Schlagkartei an den Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg bis zum 31. März des Folgejahres.

Desweiteren haben die Nutzungsberechtigten der privaten Grünfläche - Obstgarten auf Anweisung der Gemeinde Otzberg folgende **Proben und Versuche** durchzuführen bzw. zu ermöglichen:

- Die Nutzungsberechtigten sorgen für Bodenproben zur Festlegung ordnungsgemäßer Düngemaßnahmen. Die Beprobung erfolgt nach den in der Praxis anerkannten und üblichen Methoden.
- Die Arbeitskreise der Nutzungsberechtigten wählen Versuchspartellen aus, um die Wirkung von Düngemaßnahmen zu überprüfen und Vergleiche hinsichtlich der Entwicklung der Stickstoffwerte bei gedüngten und ungedüngten Partellen zu ermöglichen.
- 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.
- 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 - Obstgarten

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

Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune, als Hecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen oder als Sandsteinmauern mit einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.

Hinweise

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen 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.

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
(Philipp Weier, Bürgermeister)

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom **26. April 2000** übereinstimmen.


Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt
Im Auftrag

Unterschrift

18. Mai 2000
Datum

Genehmigung

Genehmigt

am 16. Januar 2003
Az.: III 34.2-61 d. 02/01-52
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortüblich bekanntgemacht.

Datum

Unterschrift

Rechtsgrundlagen

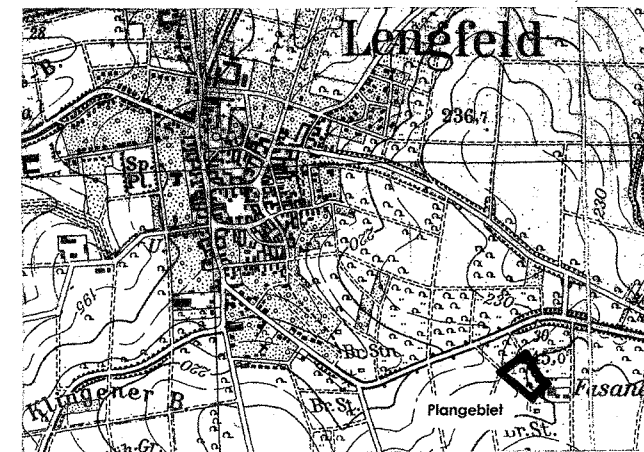
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997, BGBl. I S. 2141

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



Zeichenerklärung

Festsetzungen

 Private Grünfläche - Obstgärten

 Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Gehölzstruktur

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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	GEMEINDE OTZBERG ORTSTEIL LENGFELD	
	BEBAUUNGSPLAN "AN DER GALGENWINGERT"	
537 B L	Maßstab: 1 : 2.000 Auftrags-Nr.: 17-B-70	Entwurf: APRIL 1997 Geändert: SEPTEMBER 2001