

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL LENGFELD

BEBAUUNGSPLAN "LENGFELD - OST UND LENGFELD - SÜD"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Garten

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 12 m² zulässig. Dabei dürfen Gartenlauben auch innerhalb der Abstandsflächen i.S.d. § 6 HBO errichtet werden. 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 - Garten ist bei Gärten mit mehr als 250 m² Fläche je erreichter 250 m² Gartenfläche - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der Auswahlliste I - oder ein Nußbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Auswahlliste:

<u>Apfel</u>	<u>Birne</u>
Winterrambour	Gute Graue
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne
Schafsnase	Grüne Jagdbirne
Jakob Lebel	Mollebusch
Goldparmäne	Clapps Liebling
Schöner aus Nordhausen	
Gravensteiner	
Boskoop	
Gewürzluiken	

Pflaume, Zwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen

Private Grünfläche - Obstgarten

Pro Obstgarten ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 12 m² zulässig. Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig. 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 m² Fläche ist - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der Auswahlliste - oder ein Nußbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Private Grünfläche - Obstwiese

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche - Obstwiese ist - soweit nicht bereits vorhanden - eine geschlossene Wiesenvegetation anzulegen und im Bestand zu erhalten. Je angefangener 150 m² dieser Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der Auswahlliste I anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Pro Grundstück ist die Errichtung einer Gerätehütte mit maximal 4 m² Grundfläche zulässig. Weitere Flächenversiegelungen sind unzulässig. Die maximale Höhe der Gerätehütte beträgt 3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Bei einer Beweidung sind die vorhandenen Obstbäume durch geeignete Maßnahmen (Baumschutz) im Bestand zu sichern.

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

Innerhalb der privaten Grünfläche - Garten, der privaten Grünfläche - Obstgarten und der privaten Grünfläche - Obstwiese ist auf Anweisung der Gemeinde Otzberg verboten:

- Das Ausbringen von Dünger in der Zeit vom 01. November bis 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 1. November bis 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 Sammeleinrichtungen mit einem Leck-erkennungsdrän 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 angebauten 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 - Garten, der privaten Grünfläche - Obstgarten und der privaten Grünfläche - Obstwiese 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 Versuchspartzen aus, um die Wirkung von Düngemaßnahmen zu überprüfen und Vergleiche hinsichtlich der Entwicklung der Stickstoffwerte bei gedüngten und ungedüngten Parzellen 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.

Für das Wasserschutzgebiet wird eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Die Arbeitsgruppen haben sich regelmäßig, mindestens einmal pro Jahr zu treffen. Ihnen obliegen der 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.

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

Private Grünfläche - Obstgarten

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

Private Grünfläche - Obstwiese

Einfriedigungen sind nur als offene Weidezäune zulässig.

Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen „Eichgraben“ der Gemeinde Otzberg sowie in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen der Stadt Groß-Umstadt.

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

Entgegen den Bestimmungen des § 30 HBO dürfen die Außenwände der Gartenlauben und Gerätehütten aus Holz bestehen.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. 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.

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baurnutzungsverordnung -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

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.11.1992

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 06.11.2000 bis 08.12.2000

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 21.08.2001

15.08.02
Datum

Unterschrift
(Valewille, Bürgermeister)

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 22. Jan. 2001 übereinstimmen.

01. Feb. 2001
Datum

Genehmigung

Genehmigt
am 09. Januar 2001
Az.: W 34.2-11.01.01/1-52
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

Bekanntmachung

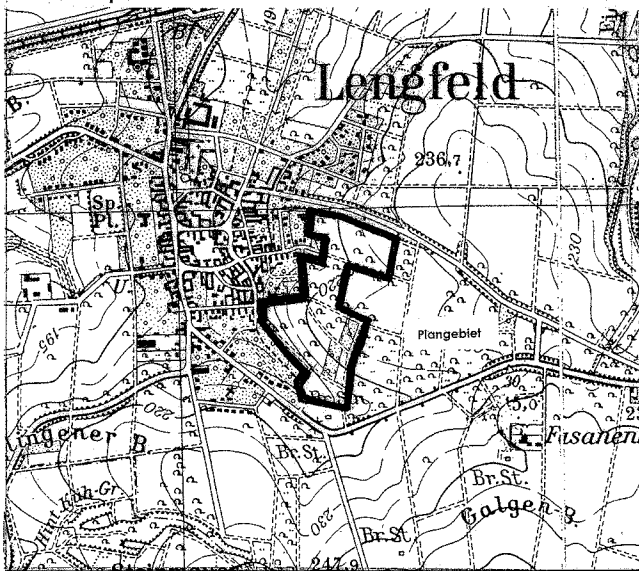
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.

Datum

Unterschrift

Übersichtsplan

M.1:10000



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU Dipl.-Ing. Arch. J. BASAN Dipl.-Ing. H. NEUMANN Dipl.-Ing. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1 TFI 66071 49333 549 B L	GEMEINDE OTZBERG ORTSTEIL LENGFELD	
	BEBAUUNGSPLAN "LENGFELD - OST UND LENGFELD - SÜD"	
Maßstab:	1 : 1.000	Entwurf: APRIL 1997
Auftrags-Nr.:	17-B-68	Geändert: SEPT. 2001

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Grünfläche - Garten
- Private Grünfläche - Obstgarten
- Private Grünfläche - Obstwiese
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Mögliche Parzellierung
- Mögliche Wegeführung
- Gebäudebestand lt. Kataster

Nachrichtliche Übernahme

- Besonders geschützte Lebensräume und Landschaftsteile nach § 23 Hessischem Naturschutzgesetz.