

Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan „Bahnhof Lengfeld, 1. Änderung“

Teilplan A

Flur 7

Flur 6

Flur 1

Teilplan B

Fl. 12

Fl. 4

Teilplan D

Flur 5

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - P+R-Anlage
- Öffentliche Verkehrsfläche - Bahnsteigbereich / Fahrradabstellanlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsbegleitgrün
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- / Radweg, Fläche für die Landwirtschaft - Weg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb MI / GE

Nachrichtliche Übernahmen

- Baugrenze
- Nummer des Gebietes
- Private Grünfläche - Gehölzstruktur
- Private Grünfläche - Garten
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Habitat für Schlingnattern und Zauneidechsen
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzpflanzung
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - feuchtkieselsprigke Biotopstrukturen
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Hecke

Hinweise

- Zu erhaltender Einzelbaum
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Gebäudebestand laut Kataster
- Böschung - Bestand
- Mögliche Aufteilung der P+R-Parkplätze
- Höhenbezugspunkt (191,82 m ü. NN)
- Möglicher Standort innerhalb der Fläche für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Habitat für Schlingnattern und Zauneidechsen
- Winterhabitat
- Sommerhabitat
- Vorgesehene Gehölzpflanzung innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzpflanzung (z. B. Teilfläche 3)
- Vorgesehene Teilzonen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - feuchtkieselsprigke Biotopstrukturen
- Bushaltestelle
- Kabel der Deutschen Telekom AG

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,6
Geschossflächenzahl: 1,2
Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze

Offene Bauweise

Gebiet 2

Gewerbegebiet

Die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die zu den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art zählenden Speditionen und Transportbetriebe, Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Betriebshöfe von Autobusverkehrsunternehmen, Anlagen zum Sammeln und Aufbereiten von Recyclingmaterial, Müllumladestationen, Schrottplätze sowie Anlagen mit ähnlichem Störgrad zulässig.

Grundflächenzahl: 0,4
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nicht überschritten werden.

Geschossflächenzahl: 0,4
Zahl der Vollgeschosse: I

Offene Bauweise

Gebiet 3

Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind ausschließlich Lagerhäuser, Plätze zur Lagerung von Gütern (z.B. Container, Heiz- und Baumaterial, Holz) sowie zum Abstellen von Fahrzeugen und Anhängern, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe, Stellplätze und Garagen sowie Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zulässig. Dabei dürfen von diesen Nutzungen keine störenden bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Räume zur Unterbringung von Büros sowie Aufenthaltsräume sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Personal- und Pausenräume zum vorübergehenden Aufenthalt von Betriebsangehörigen.

Grundflächenzahl: 0,8

Gebäudehöhe:
Die Höhe von Gebäuden, die mit einem Flachdach errichtet werden, beträgt maximal 198,30 m ü. NN.

Öffentliche Verkehrsfläche - P+R-Anlage

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - P+R-Anlage ist die Errichtung von Parkplätzen sowie deren Zufahrten zulässig. Mit Ausnahme von Zufahrten sind Parkplätze ausschließlich mit Rasenpflaster zu befestigen.

Öffentliche Verkehrsfläche - Bahnsteigbereich / Fahrradabstellbereich

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Bahnsteigbereich / Fahrradabstellbereich ist die Errichtung von Fahrradboxen, Fahrradabstellanlagen und deren Zufahrten zulässig.

Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg

Die öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg dient auch dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsbegleitgrün

Die im Planbild festgesetzten Flächen sind zu mindestens 95 % als Grünflächen anzulegen und im Bestand zu erhalten. Bodenversiegelungen und -verdichtungen innerhalb dieser Flächen sind unzulässig. Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) zu ersetzen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Verkehrsgrün ist die Anlage einer Versickerungsmulde mit maximal 30 m² Grundfläche zulässig.

Öffentliche Grünfläche - Gehölzstruktur

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Gehölzstruktur ist eine geschlossene Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) sicherzustellen.

Der Baumanteil an dieser im Bestand zu erhaltenden Laubgehölzpflanzung darf 10% nicht unterschreiten; der gegenseitige Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 m.

Die Bäume und Sträucher sind im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Private Grünfläche - Garten

Die Mindestgröße je Garten beträgt 50 m².

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Hütte mit einer Grundfläche von maximal 35 m² zulässig.

Innerhalb der Teilflächen des Grundstücks Fl. 1 Nr. 255/6, die einen Mindestabstand von 65 m zur K 121 einhalten, ist je Garten die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 18 m² zulässig. Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig. Die maximale Höhe der Gartenlauben beträgt 3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Innerhalb der Privaten Grünfläche - Garten ist je angefangener 250 m² Gartenfläche - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Nussbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Innerhalb der Privaten Grünfläche - Garten ist die Kleintierhaltung zulässig. Dabei ist diese ausschließlich als Hobbyhaltung zulässig; eine Intensivhaltung ist unzulässig.

Zu erhaltender Einzelbaum

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte und einheimische Bäume (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) zu ersetzen. Hierbei sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu verwenden.

Anzupflanzender Einzelbaum innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

Entsprechend den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind einheimische und standortgerechte Einzelbäume der nachfolgenden Auswahlliste anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm anzupflanzen. Von den im Planbild festgesetzten Standorten kann bis zu 3 m abgewichen werden.

Auswahlliste:

- | | | |
|------------------------------|---|---------------------------|
| Acer platanoides 'Cleveland' | - | Spitz-Ahorn 'Cleveland' |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Tilia cordata | - | Winter-Linde * |
| Tilia cordata 'Greenspire' | - | Winter-Linde 'Greenspire' |

* = scheidet Horiglau aus

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Maßnahmen der Baufeldvorbereitung und -freimachung sind nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig.

Bei Baum- und Gehölzfällungen innerhalb des Gebietes 3 sind diese Arbeiten ohne flächigen Bodeneingriff von der Wegeparzelle Flur 6 Nr. 36/3 sowie von der im Plan festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg, Fläche für die Landwirtschaft - Weg auszuführen. Der Aufwuchs ist frühestens ab 01. November zu entfernen. Wurzelstüben sind danach frühestens ab April zu entfernen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Habitat für Schlingnattern und Zauneidechsen sind in den vorhandenen Gehölzstrukturen 12 künstliche Nisthilfen für die Haselnäse anzubringen.

Die innerhalb des Eingriffsbereiches (Teilplan A, Flur 1 Nr. 19/3, 35/1, 36/3 und 255/6) vorhandenen Schlingnattern und Zauneidechsen sind vor der Baufeldräumung abzufangen und im Bereich der neu zu errichtenden Habitate im Teilplan D auszusetzen.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Habitat für Schlingnattern und Zauneidechsen

Innerhalb der Flächen des Teilplanes D, die einen Abstand von bis zu 20 m zur Wegeparzelle Flur 5 Nr. 51 einhalten, ist die Errichtung von mindestens 3 Sommerhabitats und mindestens 4 Winterhabitats für Schlingnattern und Zauneidechsen als Reisig- oder Totholzhaufen und Steinhaufen anzulegen und im Bestand zu erhalten. Dabei müssen die Sommerhabitate eine Grundfläche von mindestens 25 m² und die Winterhabitate eine Grundfläche von mindestens 15 m² aufweisen.

Die sonstigen im Teilplan D vorhandenen Gehölz- und Wiesenstrukturen sind im Bestand zu erhalten.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzpflanzung

Innerhalb der als Teilflächen 1 bis 4 gekennzeichneten Bereiche sind Gehölzpflanzungen anzulegen und im Bestand zu erhalten, wobei mindestens 440 Gehölze zu verwenden sind. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden:

- | | |
|---|---|
| Teilfläche 1 bis 3 | Teilfläche 4: |
| Hundsrose (Rosa canina) | Hundsrose (Rosa canina) |
| Gemeine Heckenkirsche (Lonicera tatarica) | Gemeine Heckenkirsche (Lonicera tatarica) |
| Haselnuss (Corylus avellana) | Haselnuss (Corylus avellana) |
| Pflaumentriebe (Eunomus europaeus) | Pflaumentriebe (Eunomus europaeus) |
| Feldahorn (Acer campestre) | Feldahorn (Acer campestre) |
| Kornelkirsche (Cornus mas) | Kornelkirsche (Cornus mas) |
| Wildapfel (Malus) | Wildapfel (Malus) |
| Wildbirne (Prunus communis) | Wildbirne (Prunus communis) |

Innerhalb der Teilfläche 4 sind jeweils mindestens 5 Stück der Arten „Wildapfel“ und „Wildbirne“ zu verwenden.

Die Gehölze sind als verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm zu verwenden, wobei diese in Gruppen zu je 5 Stück je Art mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen sind. Die beiden Wildobstarten sind als Solitär, 3 x verpflanzt mit Ballen, Breite 100 cm, Höhe 150 bis 200 cm zu verwenden, wobei ein Pflanzabstand von 2 m x 2 m einzuhalten ist.

Die sonstigen vorhandenen Gehölz- und Wiesenstrukturen sowie die Loß-/Lehmwand sind im Bestand zu erhalten.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - feuchtkieselsprigke Biotopstrukturen

Innerhalb der Teilzone I ist eine standortgerechte Wiesen- und Kräutervegetation anzulegen. Die Flächen sind in den ersten drei Jahren mindestens 3 x im Jahr zu mahlen. Danach sind die Flächen als Extensivwiese im Bestand zu erhalten. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen.

Die Teilzone II ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Jegliche Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen sind unzulässig.

Entsprechend den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind standortgerechte und einheimische Einzelbäume (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm zu verwenden.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Hecke

Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Hecke sind im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) zu ersetzen. Bodenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Baufeldräumung innerhalb der Flurstücke Flur 1 Nr. 19/3, 35/1, 36/3 und 255/6 ist erst zulässig, wenn die im Teilplan D des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Habitat für Schlingnattern und Zauneidechsen funktionsfähig hergestellt ist.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Gebiete 1 und 2

Dachformen

Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig; im Gebiet 2 dürfen auch Pultdächer errichtet werden.

Dachneigung

Bei geneigten Dächern sind ausschließlich Dachneigungen von mindestens 20° bis maximal 40° zulässig.

Gebiet 3

Traufaußenwandhöhe

Die Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt maximal 198,30 m ü. NN. Diese Regelung gilt nur für Gebäude mit geneigten Dachflächen.

Dachneigung

Sattel- und Pultdächer sind mit einer Dachneigung von maximal 25° zulässig.

Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien

Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sind bis zu einer Höhe von maximal 198,30 m ü. NN zulässig.

Private Grünfläche - Garten

Gebäude dürfen ausschließlich als Holzbauten errichtet werden. Feuerstätten und Aborte sind unzulässig. Die Außenwände dürfen ausschließlich mit Farbanstrichen in natürlichen Holzfarben versehen werden.

Innerhalb der Privaten Grünfläche - Garten sind Einfriedigungen nur als Maschen- drahtzäune oder als Hecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Anlage von Winter- und Sommerhabitats für Schlingnattern und Zauneidechsen

Die Steinhaufen müssen einen Flächenumfang von mindestens 3 m x 1 m x 1 m über Geländeböschung aufweisen, wobei bis zu 60 cm über Geländeböschung grobes Gestein (Größe 50 - 200 mm) zu befüllen und mit Astholz von mindestens 40 cm feines Gestein (Größe 20 - 40 mm) einzubringen ist. Am höchsten Punkt sind die Steinhaufen dachziegelartig mit flachen Steinen (30 - 50 cm Durchmesser) abzudecken.

Holzhaufen sind über einer 0,40 bis 0,60 m tief in die Erde reichenden Steinpackung (50 - 200 mm) aufzuschichten.

Für die Errichtung der Winterhabitate sind mindestens 1,0 m tiefe und mindestens 1 m x 2 m große Gruben auszukoffern und bis zu einer Höhe von 0,6 m bis 0,8 m mit gebrochenen Steinen (50 - 200 mm) zu befüllen und mit Astholz abzudecken. Zudem ist die Steinpackung mit einem Füllmaterial abzudecken. Innerhalb der Gruben ist eine mindestens 1 m tiefe und mindestens 0,5 m² große Fläche auszuschichten und mit Grobschotter aufzufüllen.

Innerhalb der Sommerhabitate sind Sandaufschüttungen mit keimfreiem Flusssand unterschiedlicher Körnung auf einer Fläche von 3,0 m x 1,0 m anzulegen, wobei der Flusssand mit dem Aushubmaterial vor Ort zu mischen ist. Zudem sind Totholzmulden mit Gras- und Reisigabdeckungen zu schaffen, wobei die Totholzanteile im Mittel 0,5 m tief in der Erde auf einer kreisrunden Fläche von etwa 1,2 m auszubringen sind.

Auf die „Landschaftspflegerische Ausführungsplanung“ OKOPLAN, Dr. Fritz vom Dezember 2017 wird verwiesen.

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdbarbeiten auftretende Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind entsprechend des § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Gehölzpflanzung innerhalb des Grundstücks Flur 5 Nr. 15

Die Gehölzpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Schutzzaun) für die Dauer von 2 Jahren gegen Verbleib zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen. Alle drei Jahre sind Gehölzpflegemaßnahmen durchzuführen, wobei das bei den Pflegearbeiten anfallende Material von der Fläche zu entfernen ist.

Auf die „Landschaftspflegerische Ausführungsplanung“ OKOPLAN, Dr. Fritz vom Dezember 2017 wird verwiesen.

Ökologische Baubegleitung

Bei einer Baufeldräumung außerhalb des Winterzeitraums, bei vorzunehmenden Gehölzrückschnitten und beim Entfernen von Wurzelstöcken auf den Teilflächen des Gebietes 3 ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.

Vorschlagsliste I

(standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher im Bereich der öffentlichen Grünfläche)

- | | | | |
|--------|---------------------|---|-------------------------|
| (B, S) | Acer campestre | - | Feld-Ahorn |
| (B) | Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| (B) | Acer pseudoplatanus | - | Berg-Ahorn |
| (B, S) | Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| (S) | Cornus sanguinea | - | Gemeiner Hartriegel |
| (S) | Corylus avellana | - | Walnuss |
| (S) | Crataegus monogyna | - | Eingrifflicher Weißdorn |
| (S) | Eunomus europaeus | - | Pflaumentriebe |
| (B) | Fraxinus excelsior | - | Gemeine Esche |
| (B) | Juglans regia | - | Walnuss |
| (S) | Ligustrum vulgare | - | Gemeiner Liguster |
| (S) | Lonicera xylosteum | - | Gemeine Heckenkirsche |
| (B) | Prunus avium | - | Vogel-Kirsche |
| (S) | Prunus spinosa | - | Schlehe |
| (B) | Quercus petraea | - | Trauben-Eiche |
| (S) | Rosa canina | - | Hunds-Rose |
| (S) | Salix caprea | - | Sal-Weide |
| (S) | Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| (B, S) | Sambucus racemosa | - | Roter Holunder |
| (B) | Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| (B) | Tilia cordata | - | Winter-Linde |
| (S) | Viburnum opulus | - | Gemeiner Schneeball |

(B) = Baum
(S) = Strauch

Vorschlagsliste II

(standortgerechte und einheimische Einzelbäume frischer bis feuchter Standorte im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - feuchtkieselsprigke Biotopstrukturen)

- | | | |
|--------------------|---|---------------|
| Alnus glutinosa | - | Schwarz-Erle |
| Fraxinus excelsior | - | Gemeine Esche |
| Quercus robur | - | Stiel-Eiche |
| Salix alba | - | Silber-Weide |

Niederschlagswasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser sollte weitgehend versickert werden. Eine Einleitung dieser Abflüsse in das Gewässer „Traubensend“ ist zu vermeiden.

Beleuchtung

Für die Beleuchtung von Freiflächen sollten ausschließlich insektenfreundliche Lampen installiert werden.

Bodenverunreinigungen

Ergeben sich bei Eingriffen in den Boden Erkenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Amt: Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Ein Fachgutachter für Altlastenfragen ist hinzuzuziehen.

Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die im Teilplan B festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zu 22 % den Baugrundstückflächen im Gebiet 2 sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Flurstücks Flur 1 Nr. 255/6 zugeordnet.

Nachrichtliche Übernahmen

Der Teilplan A liegt in der festgesetzten Zone III A des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt.

Der Teilplan B liegt innerhalb der Zone III B eines geplanten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Brunnen I bis XIII des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Dieburg. Der Teilplan C liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt sowie innerhalb der Zone III eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Otzberg. Der Teilplan D liegt in den Zonen I und II des vorgenannten Wasserschutzgebietes sowie innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.05.2016

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 25.01.2019 bis 26.02.2019 mit zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 20.01.2020

25. MAI 2020

Datum

Ausfertigung

Die Überstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 20.01.2020 beschlossenen Bebauungsplan „Bahnhof Lengfeld, 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

25. MAI 2020

Datum

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 08 / 2016

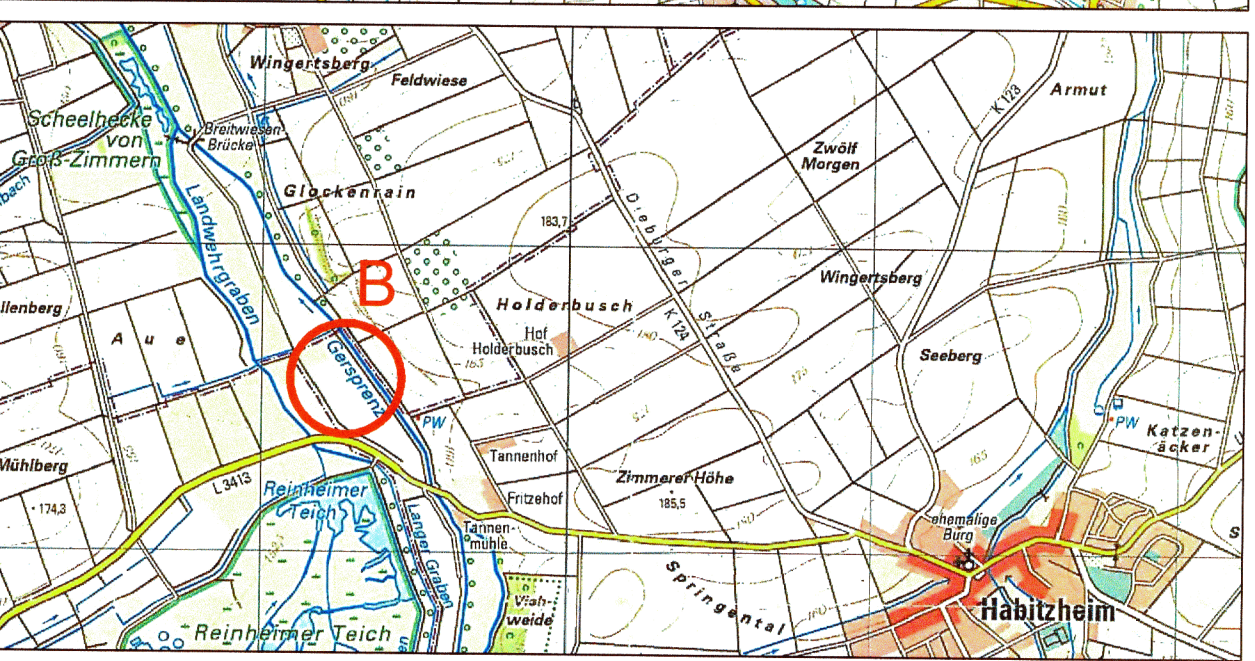
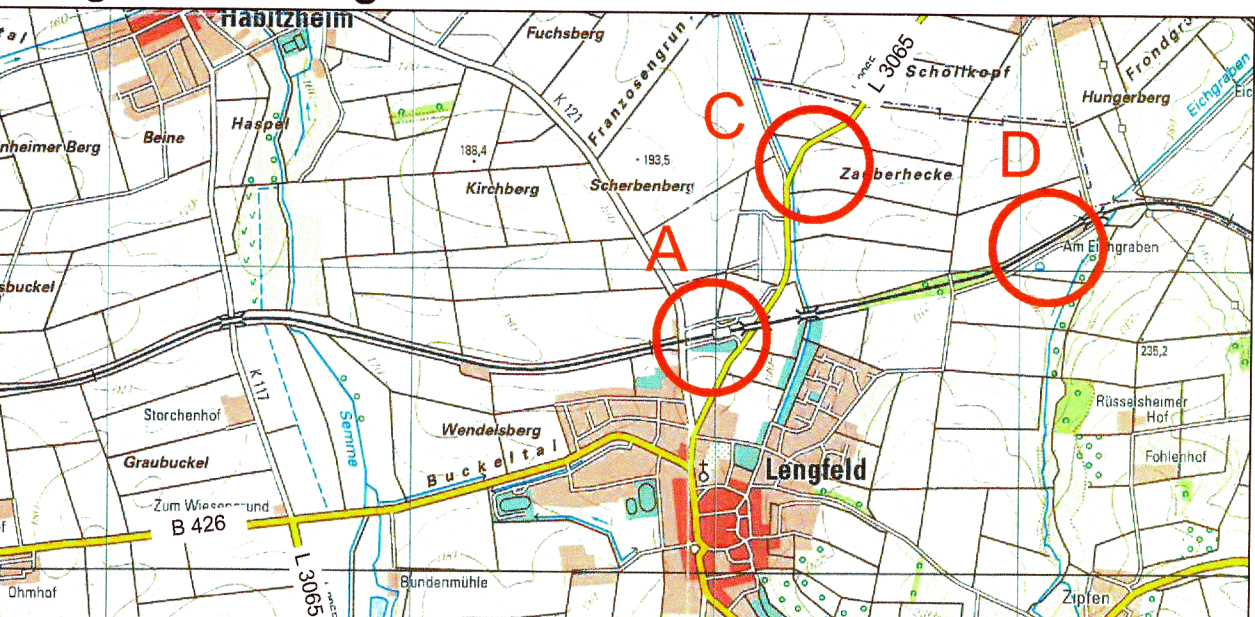
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 25. Mai 2020 öffentlich bekannt gemacht.

28. MAI 2020

Datum

Lage der Plangebiete



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet I, 3. Änderung“ sowie den Bebauungsplan „Bahnhof Lengfeld“ in allen ihren Festsetzungen.

Gemeinde Otzberg

Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan „Bahnhof Lengfeld, 1. Änderung“

Maßstab : 1:1000/2000
Auftrags-Nr. : PB60018-P

Stand : Februar 2020

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauen see 1
48464 groß-zimmern
i.A. Luser

telefon (060 71) 493 33
tele