

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- o

offene Bauweise
- g

geschlossene Bauweise
- a

abweichende Bauweise
- St

Fläche für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Vorhandene Gebäude

Denkmalschutz

Für Vorhaben, die einer Baugenehmigung bedürfen sowie bei baugenehmigungsfreien Vorhaben ist die vorprüfliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das Gebiet wurde auf mögliche Denkmalnacherfassungen überprüft, weshalb sich die Ausdehnung der Gesamtanlage gegenüber der Darstellung in der Denkmaltopographie des Landkreises geändert hat (Stand Dezember 2011):

- Gesamtanlage

Die Anwesen Bismarckstraße Nr. 4 bis 34 gehören zur Gesamtanlage Lengfeld.
- Kulturdenkmale

Die Anwesen Bismarckstraße Nr. 4, 10, 12, 20, 24 und 26 sind Kulturdenkmale.

Altflächen

Gemäß ALTIS sind die Anwesen Bismarckstraße Nr. 20 und Nr. 28 als Altflächen eingetragen.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Satzung zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Mischgebiet

Die in § 6 Abs. 2 Ziffer 7 und 8 BauNVO genannten Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,6

Bauweise

- geschlossene Bauweise; ausnahmsweise können Gebäude auch mit Grenzabstand zu einer Grundstücksgrenze zugelassen werden, wenn diese im Bestand vorhanden sind oder dies für eine ausreichende Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen erforderlich ist.
- abweichende Bauweise; Gebäude werden an der westlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand, an der östlichen Grundstücksgrenze mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die Grundstücke Flur 1 Nr. 749, 750, 752 bis 756, 759, 760/2, 760/4, 761/3, und 765/3 bzw. Nr. 169, 170/3, 175/3, 177/2 angrenzen, ist ausschließliche die Errichtung von Terrassen, Freisitzen sowie von Wintergärten mit einer Grundfläche von maximal 15 m² zulässig. Sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind unzulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Dachformen

Es sind ausschließlich Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig, Nebengebäude dürfen auch mit Pultdach errichtet werden.

Dachneigungen

Es sind Dachneigungen von 40° bis 60° zulässig.

Dacheindeckungen

Es dürfen ausschließlich rote bis rotbraune Dachziegeln, -pfannen oder -steine verwendet werden.

Dachaufbauten

Gauben sind ausschließlich als Schleppgauben zulässig.

Fassaden

Außenwandflächen dürfen nicht verklindert werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert gemäß Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)

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 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2011, GVBl. I S. 46

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 05.09.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.2011, GVBl. I S. 291

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.05.2010

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.11.2011 bis 29.12.2011

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 05.03.2012

18. OKT. 2012

Datum



Unterschrift Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: November 2011

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 25. OKT. 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

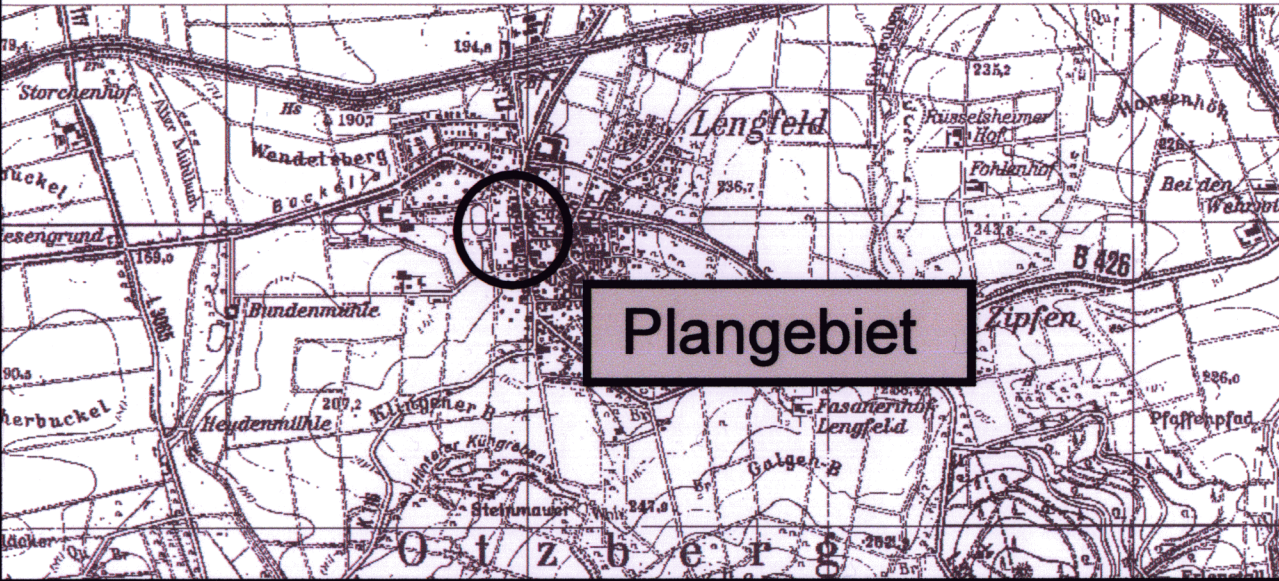
26. OKT. 2012

Datum



Unterschrift Bürgermeister

Übersichtskarte



Gemeinde Otzberg

Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan „Westliche Bismarckstraße“

Maßstab: 1:1000
Auftrags-Nr.: PA90107-P

Entwurf: November 2011
Geändert: Januar 2012

planungsbüro für städtebau

görringer.hoffmann.bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert

tel.: 0607 1/49333
fax: 0607 1/492332
e-mail: bnb@gelis.de
www.planungsbuero-fue...