

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heydenmühle, 1. Änderung“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Baumbestand

Der innerhalb der „Privaten Grünfläche - Baumbestand“ vorhandenen Gehölze sind im Bestand zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch einheimische und standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die im Unterwuchs vorhandene Wiesenvegetation ist zu pflegen und im Bestand zu erhalten.

Innerhalb des Grundstücks Flur 12, Nr. 63 ist ein Weg mit einer Breite von bis zu 3,5 m zulässig. Dieser Weg darf mit wasserundurchlässigen Materialien befestigt werden. Sonstige Versiegelungen sind im Bereich der „Privaten Grünfläche - Baumbestand“ nicht zulässig.

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

Im Rahmen der Errichtung der RMV-Bushaltestelle durchzuführende Rodungsarbeiten sowie Baumaßnahmen sind durch eine Umweltbauleitung zu betreuen und zu sichern. Zudem dürfen Rodungsarbeiten aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht eingehalten werden können, sind die Rodungsarbeiten nur unter Beteiligung einer fachlich geeigneten Person durchzuführen. Unmittelbar vor der Fällung ist der Baum durch fachlich qualifiziertes Personal auf das Vorkommen von Fledermäusen sowie auf entstandene Baum- bzw. Spechthöhlen zu überprüfen. Werden keine Fledermäuse angetroffen, ist der Baum unverzüglich zu fällen oder vorhandene Öffnungen sind zu verschließen. Außerdem ist an den innerhalb der „Privaten Grünfläche - Baumbestand“ vorhandenen Gehölzen mindestens ein Fledermauskasten sowie ein Vogelnistkasten anzubringen, die dauerhaft zu erhalten und bei Funktionsverlust gleichwertig zu ersetzen sind.

Hinweis

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein schädlicher Bodenverunreinigungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz (IV / Da 41.5) zu informieren. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 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 Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.11.2019

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 10.04.2020 bis 11.05.2020 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 25.05.2020

04. AUG. 2020

Datum



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 25.05.2020 beschlossenen Bebauungsplan „RMV-Haltestelle Heydenmühle“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg.

04. AUG. 2020

Datum



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Oktober 2019

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 13. AUG. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

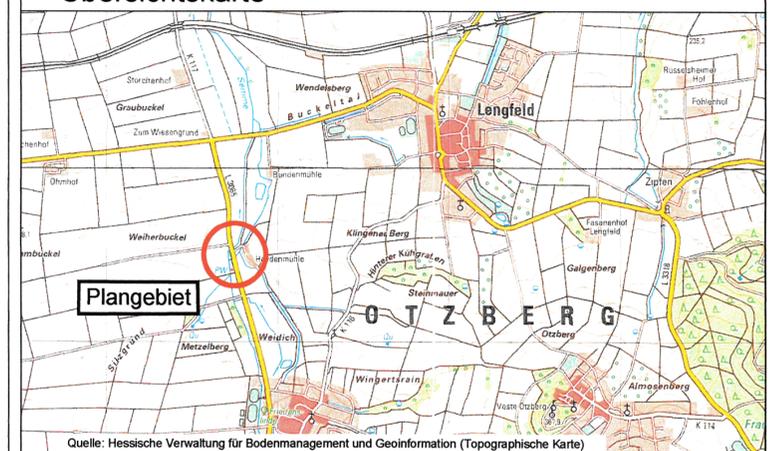
14. AUG. 2020

Datum



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
Bürgermeister

Übersichtskarte



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

Gemeinde Otzberg
Ortsteil Lengfeld

Bebauungsplan
„RMV-Bushaltestelle Heydenmühle“

Maßstab : 1:500
Auftrags-Nr. : PB90045-P

Stand : März 2020

planungsbüro für städtebau
göinger_hoffmann_bauer

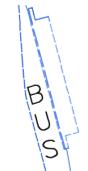
im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Lusert
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.r
www.planungsbüro-für-städtebau.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Verkehrsfläche - Private Zufahrt
-  Verkehrsfläche - Privater Fußweg
-  Überführung einer Wasserfläche durch eine öffentliche Verkehrsfläche
-  Überführung einer Wasserfläche durch eine Verkehrsfläche - Private Zufahrt
-  Überführung einer Wasserfläche durch eine Verkehrsfläche - Privater Fußweg
-  Private Grünfläche - Baumbestand
-  Wasserfläche - Graben
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

-  Führung einer Leitung zugunsten ZVG Dieburg
-  geplante Busbucht mit Bushaltestelle