

# Gemeinde Otzberg, Ortsteil Nieder-Klingen

## Bebauungsplan

## DIE STEINGÄRTEN

Masstab 1:500

Gemäß § 9 BBauG wird festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet

Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Geschoßflächenzahl (GFZ: siehe Plan)

Bei zweigeschossiger Bebauung kein

Kniestock, keine Gaupen

**Dachformen:** Satteldach, Walmdach,  
Flachdach

Dachneigung (Satteldach, Walmdach) bei

zwei Vollgeschossen 20°-30° (A.T.)

Dachneigung (Satteldach, Walmdach) bei

einem Vollgeschoß u. Kniestock 25°-

38° (A.T.)

**Garagen**

Garagen sind innerhalb der hierfür

vorgesehenen Flächen zu errichten. Die

Garagenlänge darf 6,50 m nicht über-

schreiten.

**Dachform:** Flachdach, kein Bternit

**Einfriedigungen**

max. Gesamthöhe 1,0 m

massiver Sockel max. 0,30 m

### LEGENDE

-  Wasserfläche
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  bestehende Bebauung
-  Transformatorstation
-  Fläche für Garagen
-  Baulinie
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung
-  Baugrenze
-  Geltungsbereich des Planes
-  Sichtdreieck, max. Höhe der Bepflanzung 1m.



Die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg

4.3.1976  
Datum

*U. Schmidt*  
Bürgermeister

BEARBEITET

Planungsbüro für Städtebau  
Dipl.-Ing. Architekt J. Basan  
Ing. (Grad.) Horst Neumann  
6112 Groß-Zimmern, Postfach 5

3.8.76  
Datum



ÖFFENTLICH  
AUSGELEGT

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der  
Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange Offengelegt in der  
Zeit vom 16. 9. 1974 bis 18. 10. 1974

4.3.1976  
Datum

*U. Schmidt*  
Bürgermeister



BESCHLOSSEN  
VON DER GEMEINDEVER-  
TRETUNG

Als Satzung beschlossen von der Gemeindever-  
tretung am 15. 12. 1975

4.3.1976  
Datum

*U. Schmidt*  
Bürgermeister



PRÜFUNGS-  
VERFAHREN DES  
KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Be-  
zeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des  
Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

4.3.76  
Datum

*F. Madel*  
Katasteramt Vermessungsdezektor

ÖFFENTLICH  
AUSGELEGT  
NACH GENEH-  
MIGUNG

Der Genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12  
BBauG und § 5 (4) HGO i.V.m. § der Haupt-  
satzung der Gemeinde vom  
in der Zeit vom bis Öffent-  
lich Ausgelegt. Genehmigung, sowie Ort und  
Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am  
(bei Bekanntmachung durch Aushang:  
vom bis ) bekanntgemacht. Der  
Bebauungsplan ist somit am rechts-  
verbindlich geworden.

Datum

Bürgermeister

**Genehmigt**

mit den Auflagen  
der Vig. vom 4. Mai 1976  
Az. V/3-61 d. 04/01  
Darmstadt, den 4. Mai 1976  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag



716

B L

W von Ilmen mit Antrag vom 4.3.1976 vorgelegt, bei mir am 12.3.1976 ab-  
gegangene Bebauungsplan "Die Steingärten" in Ortsteil Nieder-Klingen wird  
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BBL. I S. 341) in  
Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG und entsprechend dem Erlaß des Hess.  
Ministers des Innern vom 16.9.1975 V A 4 - 64 a 02/07 - 66/75 und mit  
Annahme der nachfolgenden Festsetzungen genehmigt:

1. Dachformen
2. Dachneigung
3. Kniestöcke
4. Einfriedigungen

Diese Festsetzungen sind baurechtliche Festsetzungen und besitzen  
keine Rechtsgrundlage gem. § 9 Abs. 2 BBauG. Gestaltungsvorschriften solcher  
Art können deshalb nicht am Genehmigungsverfahren gem. § 11 BBauG teilnehmen.  
Sie können aber gemeinsam mit planungsrechtlichen Festsetzungen auf einen Plan  
gerügt werden, da ein unmittelbarer Zusammenhang im städtebaulichen Sinne  
besteht, zwischen planungsrechtlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften,  
entscheidend ist jedoch, daß zu den gestalterischen Festsetzungen die maßgebende  
landschaftliche Einrichtungsgrundlage angegeben ist. (siehe hierzu Einkommen  
Bieleberg § 9 Abs. 2 BBauG Rdz. 22/69).