

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUDRINGERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
2. Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet nicht zulässig sind:
- Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe...

MD

- 3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II
3.2 Grundflächenzahl (GRZ) 0.4
3.3 Geschosflächenzahl (GFZ) 0.8

- 4. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
4.1 Offene Bauweise: Zulässig sind nur Einzelhäuser O
4.2 Abweichende Bauweise: Zulässig sind nur Einzelhäuser mit einseitiger Grenzbebauung Q

- 4.2 Firstrichtung bindend vorgeschrieben, die Außenwände der Gebäude sind parallel oder senkrecht zur angegebenen Firstrichtung zu stellen.

- 4.3 Höhenlage der Dachtraufe (Traufe ist gleich der Schnittpunkt der senkrecht nach oben verlängerten Hausflucht mit der Oberfläche Dachhaut)
Die Traufhöhen werden an der Mitte der den Verkehrsflächen (A, B, C, D) und Fußwege (E, F, G) zugewandten Traufseiten der Gebäude gemessen.

- 4.4 Dachform und Dachneigung
4.4.1 Vorgeschrieben sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung.
4.4.2 Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 35° und maximal 50° alter Teilung.

- 5. Überbaubare Grundstücksflächen
5.1 Baulinien
5.2 Baugrenzen

- 6.1 Garagen
6.1.1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder (innerhalb der spezielle) dafür ausgewiesenen Flächen (s. 6.1.2) zulässig.

- 6.1.2 Flächen für Garagen [6]

Die geforderten Stellplätze sind im Vorbereich (s. 12.1) zwischen Haus und Verkehrsfläche anzuordnen.

- 7. Öffentliche Verkehrsflächen
8. Flächen für Versorgungseinrichtungen
9. Bindungen für Bepflanzungen
9.1 Anzupflanzende hochstämmige Laubbäume...

- 9.2 Anzupflanzende bzw. zu erhaltende freiliegende Laubhecken auf öffentlichen Grünflächen
9.3 Anzupflanzende bzw. zu erhaltende hochstämmige Obstbäume
9.4 Anzupflanzende freiliegende Laubhecken auf privaten Grundstücksflächen als Grundstücksbegrenzung

- 10. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
10.1 Für die Dachdeckung ist rotes bis hellbraunes Material zu verwenden.
10.2 Als Materialien für die Außenwände sind zugelassen Putz und/oder Holzverschalungen...

- 11. Außenanlagen
11.1 Die zwischen den Traufseiten der Gebäude und den Planstraßen A, B, C, D oder den Fußwegen E, F, G, H liegenden privaten Grundstücksflächen (Vorbereiche) sind höhengleich mit den angrenzenden Straßen bzw. Wegen auszubilden.

- 12. Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen
13. Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung (unverbindlich)
14. Die bauliche Nutzung des Gebietes ist erst zulässig, wenn die Sanierung des Verbandsammlers des Abwasserverbandes Haselbach-Semse gesichert ist...

- 6.2 Stellplätze
Die Flächen zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche sind als Stellplätze auszubilden, werden aber nicht auf die oben geforderten 2 Stellplätze pro Wohneinheit angerechnet.
6.3 Die Fußbodenhöhe der Garagen darf nicht mehr als 0,50 m unter oder über der dem Garagentor gegenüberliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen...
6.4 Garagen, die mit einer Seitenwand einer öffentlichen Verkehrsfläche gegenüberliegen und deren Standorte mit einem O gekennzeichnet sind, sind mit Satteldächern mit der gleichen Dachneigung wie das dazugehörige Hauptgebäude herzustellen...

12. ENDLANG D. ÖFFENTL. VERKEHRSFL. IST EINE EINFRIEDIGUNG NUR MIT MAX. 1,00 m HOHEN HECKEN ODER HOLZLÄUEN ZUL. - DIE ZAUNPOSTEN DÜRFEN NUR MIT PUNKTFÖRMIGEN VERSEHEN WERDEN. STREIFENFÖRMIGE DAUMENTE (HAUERCHEN) SIND NICHT ZUL. - (SIEHE SCHREIBEN V. 20.4.98)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 22.12.1985 übereinstimmen.

Datum 22.12.1985

i.A. Röppling

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 21.12.1981 beschlossen.

Otzberg, den 16.12.86



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Otzberg von der

ASAD

Arbeitsgemeinschaft Städtebau + Architektur Darmstadt
Jahnstraße 53, 6100 Darmstadt, Tel. 06151 / 66 19 43

Darmstadt im September 1984

Die Auslegung erfolgte von 8.10.84 bis zum 9.11.84 nach der Anhörung der Bürger und der Beteiligung der Träger öffentl. Belang. Die Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht am 27.9.84.

Otzberg, den 16.12.86



Der Beschluß über Bedenken und Anregungen sowie der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG erfolgte nach der Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen am 17.12.84.

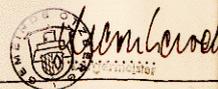
Otzberg, den 16.12.86



Genehmigung gem. § 11 BBauG

Der Bebauungsplan wurde vom Regierungspräsidenten in Darmstadt am 4.1.87 mit Auflagen genehmigt.

Otzberg, den 16.12.86



Beitrittsbeschluß

Der Beitrittsbeschluß zu den vom Regierungspräsidenten festgesetzten Auflagen erfolgte am 3.11.86.

Otzberg, den 16.12.86



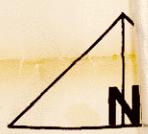
Inkrafttreten gem § 12 BBauG

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 15.1.87 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde am 15.1.87 ortsüblich bekanntgemacht.

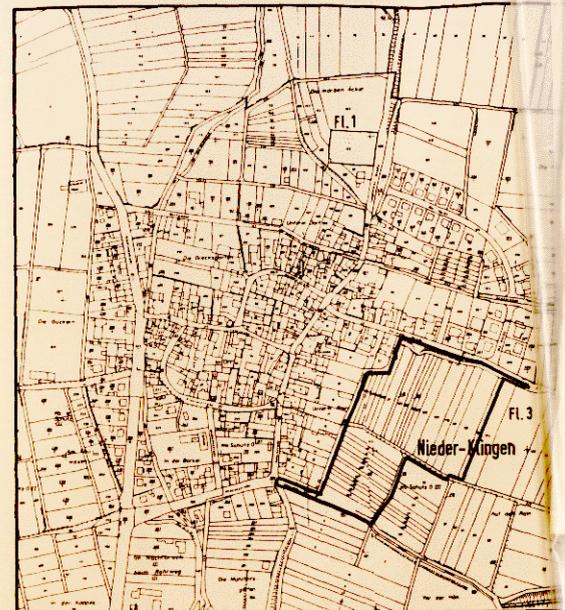
Otzberg, den 16.1.87



Qu. A. B. 86



GEMEINDE OTZBERG
ORTSTEIL NIEDER-KLINGE



BEBAUUNGSPLAN
'AUF DEM RAIN' M. 1 : 50
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN