

# GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL NIEDER-KLINGEN BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM RAIN, 1. ÄNDERUNGSPLAN"

Dieser Änderungsplan (Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB) ersetzt innerhalb seines Geltungsbe-  
reiches den Bebauungsplan "Auf dem Rain" in allen  
seinen Festsetzungen.

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Dorfgebiet; nicht zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaft-  
licher Betriebe soweit sie Vollerwerbsbetriebe  
darstellen
- Intensivtierhaltungen
- Silos und ihnen hinsichtlich ihrer Auswirkungen  
gleichzustellende Einrichtungen
- Tankstellen
- Wohngebäude
- Gartenbaubetriebe

## Abweichende Bauweise:

Gebäude sind an der östlichen Grundstücksgrenze ohne  
Grenzabstand, an den übrigen Grenzen mit Grenzab-  
stand zu errichten.

Maximal 2 Vollgeschosse  
Grundflächenzahl: 0,4  
Geschoßflächenzahl: 0,8

Im Bereich der Laubhecke auf öffentlicher Grünfläche  
sind eine oder zwei Grundstückszufahrten bis  
insgesamt 6,0 m Breite zulässig.

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Die maximale Dachneigung beträgt 35°.

Die maximale Höhe der östlichen Außenwand beträgt  
4,0 m über Oberkante Fahrbahn der Erschließungs-  
straße, gemessen in der östlichen Gebäudeflucht.

Einfriedigungen sind nur als maximal 1,80 m hohe  
Maschendrahtzäune zulässig.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB  
wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird  
nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 24. NOV. 1988

Az.: V 3/34-61d 04/01. NIEDER-KLINGEN-4  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Im Auftrage

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung -BauNVO-)  
in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der  
Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986  
S. 2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung  
vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977,  
GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht  
beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977,  
GVBl. I S. 102

## Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindever-  
tretung beschlossen am 13.06.1988

Otzberg, den 15.8.88



*Uwe Gendler*  
Bürgermeister

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde  
gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am orts-  
üblich bekanntgemacht.

Datum

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze

 Anzupflanzende freiwachsende Laubhecken auf privaten  
Grundstücksflächen als Grundstücksbegrenzung

 Anzupflanzende bzw. zu erhaltende freiwachsende  
Laubhecken auf öffentlichen Grünflächen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes "Auf dem Rain, 1. Änderungsplan"

### Hinweis

 Höhenlinien in m über NN

PLANUNGSBÜRO  
FÜR STÄDTEBAU  
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN  
VERM.-ING. H. NEUMANN  
DIPL.-ING. E. BAUER  
GROSS-ZIMMERN  
IM RAUEN SEE 1  
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE  
OTZBERG, ORTSTEIL NIEDER-KLINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
"AUF DEM RAIN, 1. ÄNDERUNGSPLAN"

MASSTAB 1:500  
AUFTRAGS-NR. 21-B-3

719 1988  
B L

