

**GEMEINDE OTZBERG,  
ORTSTEIL NIEDER-KLINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM RAIN,  
2. ÄNDERUNGSPLAN“**

Dieser Änderungsplan gemäß § 13 BauGB ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Auf dem Rain“ in allen seinen Festsetzungen.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

**Dorfgebiet**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude unzulässig, ausgenommen davon sind Scheunen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landschaftlichen Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 5 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Intensivtierhaltungen und Stallungen sowie Silos und die ihnen hinsichtlich ihrer Auswirkungen gleichzustellenden Einrichtungen unzulässig.

Grundflächenzahl: 0,6

Geschoßflächenzahl: 0,6

**Offene Bauweise**

**Fassadenbegrünung**

Außenwände sowie deren Teilflächen, die auf einer Breite von mehr als 5,0 m bzw. bis zu einer Wandhöhe von 2,5 m über Geländeoberkante keine Außenwandöffnung aufweisen, sind mit Kletterpflanzen der nachfolgenden Auswahlliste dauerhaft zu begrünen.

- |                                 |   |                  |
|---------------------------------|---|------------------|
| (K) Clematis vitalba            | - | Gemeine Waldrebe |
| (K) Hedera helix                | - | Gemeiner Efeu    |
| (K) Parthenocissus tricuspidata | - | Kletterwein      |
| „Veitchii“                      | - | „Veitchii“       |
| (K) Fallopia aubertii           | - | Knöterich        |

(K) = Kletterhilfen erforderlich

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO**

**Dachform**

Es sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig.

**Dachneigung**

Es sind Dachneigungen bis maximal 25° zulässig.

**Verfahrensvermerke**

**Beschluß**

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung  
Beschl. am 15.05.1995

21.09.1995  
Datum



*Boris W. Kuchmann*  
Unterschrift  
(Bair., 1. Beig.) (Schudmann, Beig.)

**Durchführung des Anzeigeverfahrens**

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 BauGB ist mit

Ablauf des Anzeigeverfahrens eingetreten.

Az.: IV 34-611.05/01-Nied.-Klingen-4-  
Regierungspräsidium Darmstadt  
im Auftrag

**Bekanntmachung**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Planes am 15.05.1995 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Datum

Unterschrift

**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 Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993, BGBl. I S. 466 ff.

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. 1992 I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1993, GVBl. I S. 655

**Zeichenerklärung**

**Festsetzungen**

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 2. Änderungsplanes

<b>PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU</b> DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN DIPL.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER <b>GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1</b> TEL. 06071 49333 <i>J. Basan</i>	<b>GEMEINDE OTZBERG ORTSTEIL NIEDER-KLINGEN</b>		
	<b>BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM RAIN, 2. ÄNDERUNGSPLAN"</b>		
MASSTAB	1:500	ENTWURF	NOV. 1994
AUFTRAGS-NR.	21-B-6	GEÄNDERT	