

Gemeinde Otzberg, Ortsteil Nieder-Klingen

Bebauungsplan mit Landschaftsplan "Auf dem Rain, 4. Änderung und Ergänzung"

Dieser Änderungsplan ergänzt und ändert innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen zur Bauweise, zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche, zur Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung), zur Bindung für Bepflanzungen (Obstbäume), zur Anordnung der Garagen sowie zur öffentlichen Verkehrsfläche. Alle übrigen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf dem Rain" einschließlich der geänderten landesrechtlichen Vorschriften (Gemeindevertretersitzung vom 23.03.1998) gelten für diesen Änderungsplan weiterhin fort.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Dorfgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, soweit sie Vollerwerbsbetriebe darstellen,
- Intensivtierhaltungen,
- Silos und ihnen hinsichtlich ihrer Auswirkungen gleichzustellende Einrichtungen,
- Tankstellen,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe

Offene Bauweise:

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Stellung baulicher Anlagen:

Die bisher festgesetzte Firstrichtung wird aufgehoben.

Bindungen für Bepflanzungen

Die Festsetzung, wonach auf den sonstigen privaten Grundstücksflächen je 150 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen bzw. zu erhalten ist, wird aufgehoben.

Gebiet 1:

Grundflächenzahl: 0,4

Geschossflächenzahl: 0,8

Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Zu erhaltender Einzelbaum

Die am Südrand des Grundstückes Flur 1 Nr. 24 vorhandenen Hochstammobstbäume sind im Bestand zu erhalten.

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

Garagen / Stellplätze:

Die Flächen zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche sind als Stellplätze auszubilden. Dabei sind diese Stellplätze auf die geforderten zwei Stellplätze je Wohneinheit anzurechnen.

Es wird zugelassen, einen Stellplatz zwischen der für eine Garage oder einen Carport ausgewiesenen Fläche und der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück zu errichten.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Gebiet 1:

Für die Dacheindeckung ist rotes bis hellbraunes Material zu verwenden. Als Materialien für die Außenwände sind zugelassen Putz und/oder Holzverschalungen und/oder nicht glasierte Klinker. Weißer Putz ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sockel bis zu einer Höhe von max. 0,8 m über den fertiggestellten Außenanlagen.

Verfahrensvermerke

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.10.2001 bis 30.11.2001

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 04.03.2002

22.04.2002

Datum



Unterschrift

(Karl Ohlemüller, Bürgermeister)

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stand vom 07. FEB. 2002 übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt
Im Auftrag
11. APR. 2002
Datum



Unterschrift

(H. Müller)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 20.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

22.04.2002

Datum



Unterschrift

(Karl Ohlemüller, Bürgermeister)

Hinweise

Eine Ausnahme nach § 6 Abs. 11 Nr. 1 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) i. d. derzeitigen Fassung wird durch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen in den Abstandsflächen hinfällig.

Die Planung für das Gebäude innerhalb des Grundstückes Fl. 1 Nr. 21 ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Übersichtsplan M. 1:25.000



planungsbüro
für städtebau

dipl.-ing. arch. j. basan
dipl.-ing. h. neumann
dipl.-ing. e. bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
tel. : 06071 / 49333
fax : / 49359

i.A. Lusert

Gemeinde Otzberg

Ortsteil Nieder-Klingen



Bebauungsplan mit Landschaftsplan

"Auf dem Rain, 4. Änderung und Ergänzung"

Maßstab: 1:1000

Entwurf: Februar 2001

Auftrags-Nr.: P980015-P

Geändert: April 2002

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Ga Fläche für Garagen
- 1 Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

- Geplante Grundstücksgrenze
- Existing buildings