

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL NIEDER-KLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH DER SCHÜTZENSTRASSE, TEIL 2“

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Die Steingärten" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8
Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Offene Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung unter ausschließlicher Verwendung der in der Auswahlliste I aufgeführten Gehölzarten anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Es sind gemischte Pflanzungen aus mindestens fünf verschiedenen Arten anzulegen.

Auswahlliste I

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Cornus alba	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Walnuss
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Wild-Birne
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Rubus fruticosus	-	Wilde Brombeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Erhalt von Einzelbäumen

Der vorhandene Walnußbaum, der zwischen der Straße „Steingärten“ und dem Gebäude „Steingärten“ Nr. 23 steht, ist im Bestand zu erhalten.

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

Dachform:

Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung:

Mit Ausnahme der Flachdächer sind nur Dachneigungen von mindestens 30° bis maximal 40° zulässig.

Grundstücksfreiflächen:

Mindestens 40 % der Baugrundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen der Auswahlliste I zu bepflanzen. Die zusätzlich festgesetzten Pflanzungen innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind auf den o. g. 25 %igen Begrünungsanteil anzurechnen. Zudem sind mindestens vier Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten, wobei ausschließlich einheimische und standortgerechte Arten verwendet werden dürfen.

Bei der prozentualen Anrechnung ist pro Baum eine Fläche von 10 qm und pro Strauch eine Fläche von 2 qm in Ansatz zu bringen.

Hinweis

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte gesammelt und als Brauchwasser, z. B. für die Gartenbewässerung, genutzt werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.09.1999

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 10.03.2000 bis 12.04.2000

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 19.06.2000

11.08.2000
Datum



Müller
Unterschrift
(Müller, Rüdigermeister)

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 Stande vom 26. April 2000 übereinstimmen.



Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

18. Mai 2000
Datum

Im Auftrag
Müller
Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 10.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

11.08.2000
Datum



Müller
Unterschrift
(Müller, Rüdigermeister)

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Fläche für Anpflanzungen
- Fläche für Garage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hinweis

- Gebäudebestand lt. Kataster

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

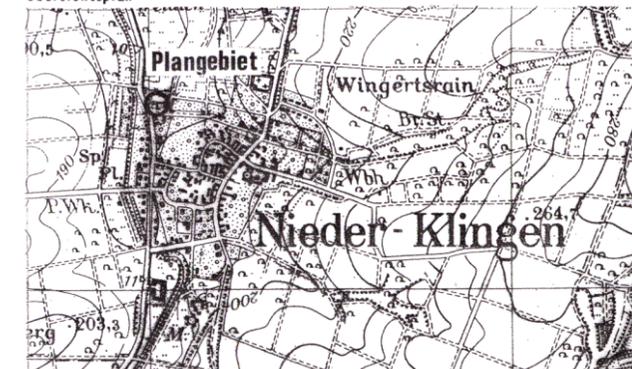
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

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

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

Übersichtsplan

M. 1:10000



planungsbüro
für städtebau
dipl.-ing. arch. j. basan
dipl.-ing. h. neumann
dipl.-ing. e. bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
tel.: 0 60 71 / 4 93 33
fax: 0 60 71 / 4 93 59

727

B L

Gemeinde Otzberg
Ortsteil Nieder-Klingen

Bebauungsplan „Östlich der
Schützenstraße, Teil 2“

Maßstab: 1 : 500 Entwurf: Juli 1999
Auftrags-Nr.: P990052-P Geändert: Februar 2000