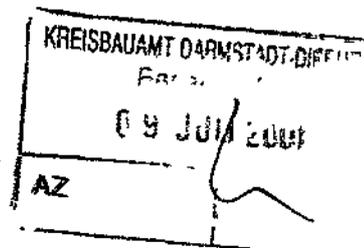


Gemeinde Otzberg
Ortsteil Nieder-Klingen



Bebauungsplan „Sandgraben“

(in Textform)

**planungsbüro für städtebau
basan neumann bauer**

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
telefon (0 60 71) 4 93 33
telefax (0 60 71) 4 93 59

2108 - 1111 10101

Auftrags-Nr. P170073-B
Bearbeitet: April 1997
Geändert: August 2000

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. 04. 1993 (GVBl. I S. 534) sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg am 10. 04. 2000 den folgenden Bebauungsplan „Sandgraben“ (in Textform) - bestehend aus 6 Seiten - beschlossen:

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Flur 1 Nr. 123 bis 135 in der Gemarkung Nieder-Klingen. Dieser wird begrenzt (alle Grundstücke liegen in der Flur 1 der Gemarkung Nieder-Klingen):

- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen „Die Halde“ Nr. 11 und 13,
- im Osten durch die Wegeparzelle Nr. 322/1, die unmittelbar westlich der Anwesen „Die Halde“ Nr. 15, 17 und 19 liegt,
- im Süden durch den Sandgraben (Parzelle Nr. 353),
- im Westen durch die Wegeparzelle Nr. 321, die in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Anwesen „Die Halde“ Nr. 9 und dem Sandgraben verläuft.

2 Nutzung

Die Grundstücke Flur 1 Nr. 123 bis 135 werden als private Grünfläche

- Garten festgesetzt. Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube inklusive überdachtem Freisitz bis maximal 12m² zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 10 m zur Gewässerparzelle des Sandgrabens (Flur 1 Nr. 353) einzuhalten. Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3, 0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der privaten Grünfläche - Garten

Innerhalb der privaten Grünfläche - Garten ist auf Anweisung der Gemeinde Otzberg **verboten**:

1. Das Ausbringen von Dünger in der Zeit vom 01. November - 31. Januar eines jeden Jahres,
2. Beim Ausbringen von Gülle darf eine Höchstmenge von 80 kg/ha Rein-Stickstoff pro Gabe auf Grabeland und von 60kg Rein-Stickstoff pro Gabe auf Grünland nicht überschritten werden. Die Höchstgabe auf Grünland während der Zeit vom 01. November - 31. Januar beträgt 40 kg/ha.
3. Das Ausbringen von organischen Düngemitteln auf tiefgefrorenem oder schneebedecktem Boden soweit - insbesondere bei Hangneigung - Abschwemmungsgefahr besteht.
4. Silo-Anlagen, Freigärhaufen und Misthaufen ohne Oberflächenabdichtung und Befestigung des Untergrundes.
5. Verbot der ganzjährig unbegrünter Brache, inklusive Selbstbegrünung. Verbot der Rotationsbrache nach späträumenden Hackfrüchten, eine Ausnahme ist nur bei gelungener Untersaat möglich, welche eine Begrünung zu Beginn der Sickerungsperiode gewährleistet.
6. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln.
7. Das Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften, mit Ausnahme von solchen Anlagen, die einschließlich der Sammeleinrichtungen mit einem Leckerkennungsdrän auf wasserundurchlässiger Unterlage mit Kontrollmöglichkeit oder gleichwertigen Sicherheitseinrichtungen ausgestattet sind.
8. Das Anlegen oder Erweitern von Dränungen und Vorflutgräben. Davon ausgenommen sind die Instandsetzungen und Erneuerungen im Rahmen der Unterhaltung bereits bestehender Entwässerungseinrichtungen.

Neben den in den bestehenden Schutzgebietsverordnungen festgelegten **Handlungs- und Duldungspflichten** haben die Nutzungsberechtigten auf Anweisung der Gemeinde Otzberg bei der Bewirtschaftung ihrer Grundstücke folgende Regelungen einzuhalten:

1. Die Stickstoffzufuhr für die Hauptfrucht erfolgt unter Berücksichtigung von Bodenvorrat, untergepflügter Zwischenfrucht und Stickstoffdüngung im Hinblick auf den zu erwartenden Stickstoffentzug durch die angebaute Frucht.
2. Bei Ausbringung von Gülle zwischen dem 15. Oktober und dem 15. November eines jeden Jahres sind Nitrifikationshemmer einzusetzen.
3. Nach rechtzeitig geernteten und geräumten Hauptfrüchten sind unabhängig von der Witterung Zwischenfrüchte einzubauen (kein reiner Leguminosenanbau !), sofern nicht der Anbau einer überwinterten Hauptfrucht erfolgt. Der Umbruch hat im spätestmöglichen Zeitpunkt zu erfolgen. Die Gemeinde Otzberg stellt das Saatgut für den Zwischenfruchtanbau kostenlos zur Verfügung.
4. Nach Ernte der Hauptfrucht ist eine Stickstoff-Bilanz zu erstellen, die die Stickstoffzufuhr dem tatsächlichen Stickstoffentzug gegenüberstellt.
5. Ein noch festzulegender Stickstoff-Bilanz-Überschußwert im Durchschnitt der Fruchtfolge darf dabei nicht überschritten werden.
6. Führung von Schlagkarteien mit
 - a) Grundstücks- und Lagebezeichnungen, '
 - b) Schlaggröße,
 - c) Angabe der angebauten Fruchtarten,
 - d) Art und Menge der Düngemittel sowie der Düngung,
 - e) Art und Menge der Pflanzenschutzmittel sowie Zeitpunkt ihrer Anwendung,
 - f) Angabe der Nährstoffzufuhr durch Unterpflügen der Zwischenfrucht sowie
 - g) Ergebnis der N min-Untersuchung.
7. Vorlage der Schlagkartei an den Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg bis zum 31. März des Folgejahres.

Des Weiteren haben die Nutzungsberechtigten der privaten Grünfläche - Garten auf Anweisung der Gemeinde Otzberg folgende **Proben und Versuche** durchzuführen bzw. zu ermöglichen:

1. Die Nutzungsberechtigten sorgen für Bodenproben zur Festlegung ordnungsgemäßer Düngemaßnahmen. Die Beprobung erfolgt nach den in der Praxis anerkannten und üblichen Methoden.
2. Die Arbeitskreise der Nutzungsberechtigten wählen Versuchsparzellen aus, um die Wirkung von Düngemaßnahmen zu überprüfen und Vergleiche hinsichtlich der Entwicklung der Stickstoffwerte bei gedüngten und ungedüngten Parzellen zu ermöglichen.
3. Die Gemeinde Otzberg schafft sich ein Quantofixgerät an, um den Stickstoffgehalt von Flüssigmist zu ermitteln. Mit der Durchführung der Probenahmen und Analysen kann eine neutrale Person beauftragt werden.
4. Zur Ermittlung von Wasserbewegungen und der Auswaschung ist ggf. ein Lysimeterversuch vorzunehmen.

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

Gartenlauben dürfen ausschließlich als Holzbauten errichtet werden. Außenwände von Gartenlauben dürfen ausschließlich mit Farbanstrichen in natürlichen Holzfarbtönen versehen werden.

Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder als Hecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Hinweise

Neubauten (Gerätehütten u. ä.) müssen einen Abstand von mindestens 10m zur Böschungsoberkante von Gewässern einhalten.

Außenwände von Gerätehütten dürfen gemäß § 52 HBO aus Holz bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können.

nen. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Planausschnitt zu entnehmen, der der Begründung als Anlage beiliegt.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. 11. 1992.

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29. 11. 1999 bis 05. 01. 2000.

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 10. 04. 2000.

05.07.2000
Datum





Unterschrift
(Gemeindeg. Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 31. 08. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

05.07.2000
Datum





Unterschrift
(Gemeindeg. Bürgermeister)

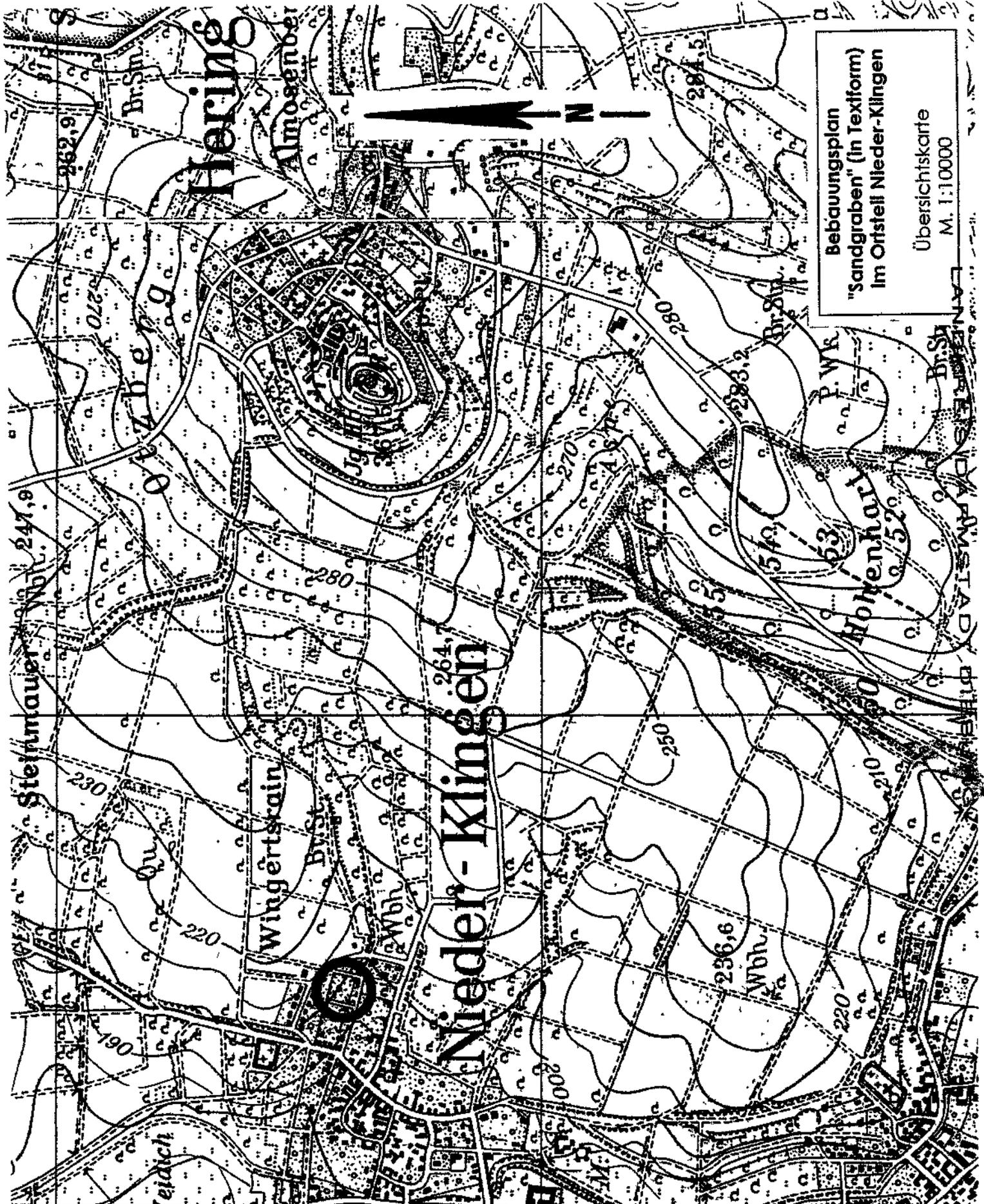
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997, BGBl S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990, BGBl. IS. 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



Bebauungsplan
"Sandgraben" (In Textform)
Im Ortsteil Nieder-Klingen

Übersichtskarte
M. 1:10000

Nieder-Klingen

Hering

Wingertstein

Hohenhütten

Stemmer

Obere

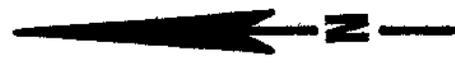
Almosenber

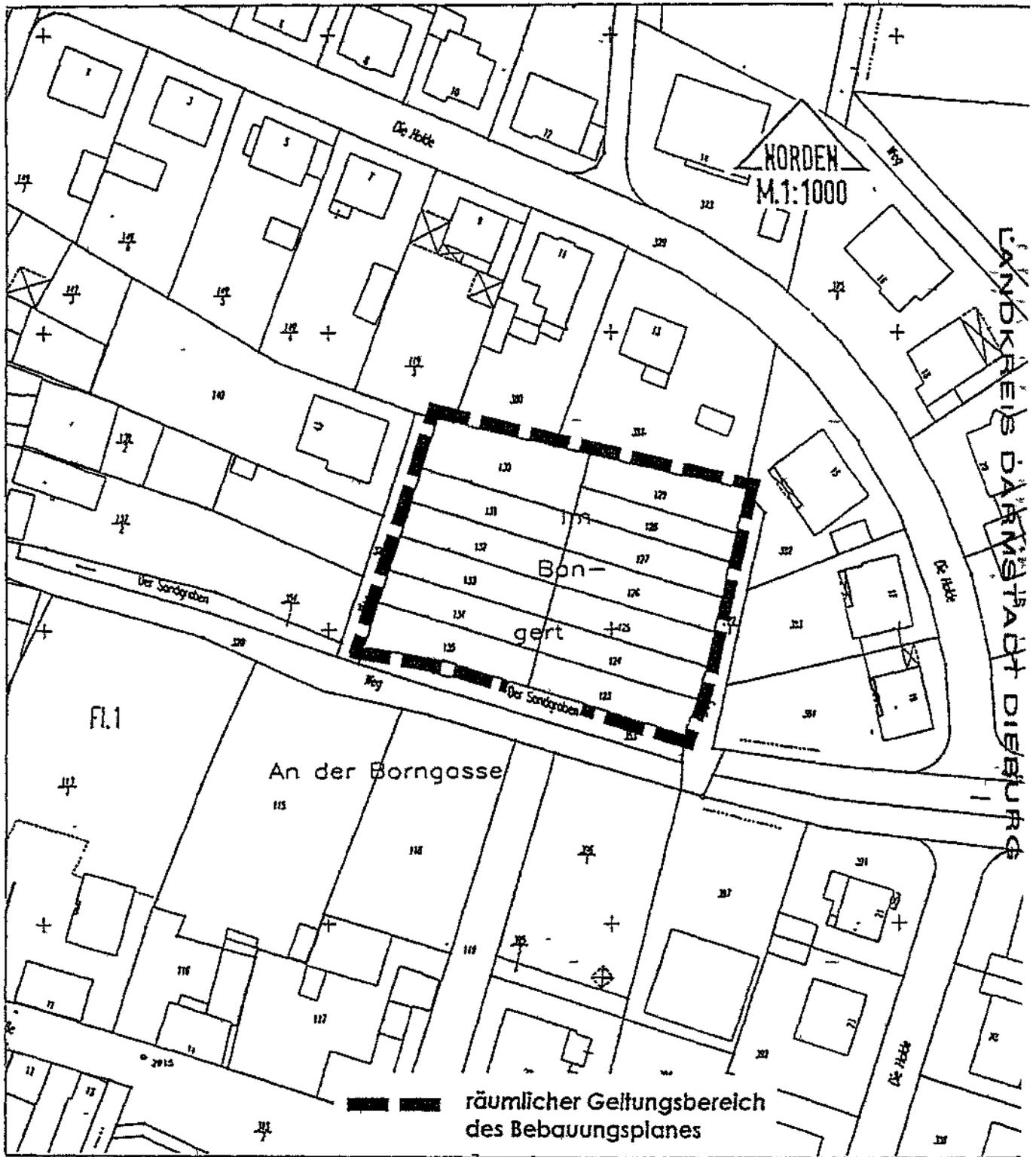
Wbh

Br.St.

Br.St.

Mei





Bebauungsplan