

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL NIEDER-KLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "IN DEN KAPPESGÄRTEN"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Garten

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz bis maximal 12 m² zulässig. Maximal 5 % der Gartengrundstückflächen dürfen versiegelt werden. Die maximale Höhe der Gartenlauben beträgt 3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Innerhalb der privaten Grünfläche - Garten ist bei Gärten mit mehr als 250 m² Fläche je erreichter 250 m² Gartenfläche - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der Auswahlliste oder ein Nußbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Auswahlliste:

Apfel	Birne
Winterrambour	Gute Graue
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne
Schafsnase	Grüne Jagdbirne
Jakob Lebel	Mollebusch
Goldparmane	Clapps Liebling
Schöner aus Nordhausen	
Gravensteiner	
Boskoop	
Gewürzluken	

Pflaume, Zwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen

Private Grünfläche - Obstwiese

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche - Obstwiese ist eine geschlossene Wiesenvegetation anzulegen und im Bestand zu erhalten. Eine Weidenutzung ist unzulässig. Darüber hinaus ist je angefangener 150 m² mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der Auswahlliste oder ein Nußbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünfläche - Obstwiese ist die Errichtung einer Gerätehütte mit maximal 4 m² Grundfläche zulässig. Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig. Die maximale Höhe der Gerätehütte beträgt 3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Fläche für die Landwirtschaft

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft ist die Errichtung landwirtschaftlicher Wirtschaftsstellen mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 150 m² zulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist, mit Ausnahme eines maximal 2,0 m breiten Durchgangs je Garten, eine geschlossene Anpflanzung anzulegen. Pro 2,0 m² Fläche ist mindestens ein standortgerechtes und einheimisches Laubgehölz (z. B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

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

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

- Das Ausbringen von Dünger in der Zeit vom 01. November - 31. Januar eines jeden Jahres.
- Beim Ausbringen von Gülle darf eine Höchstmenge von 80 kg/ha Rein-Stickstoff pro Gabe auf Grabeland und von 60 kg 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.
- Das Ausbringen von organischen Düngemitteln auf tiefgefrorenem oder schneebedecktem Boden soweit - insbesondere bei Hangneigung - Abschwemmungsgefahr besteht.
- Silo-Anlagen, Freigärhaufen und Misthaufen ohne Oberflächenabdichtung und Befestigung des Untergrundes.
- Verbot der ganzjährig unbegrünten 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.
- 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 Sammelanlagen 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:

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

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

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

Für das Wasserschutzgebiet wird eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Die Arbeitsgruppen haben sich regelmäßig, mindestens einmal pro Jahr zu treffen. Ihnen obliegen der Erfahrungsaustausch untereinander, die Wahrnehmung von Beratungsangeboten, die Organisation und Auswertung von Beprobungen und Versuchsmaßnahmen.

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

Private Grünfläche - Garten

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.

Private Grünfläche - Obstwiese

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

Die Errichtung von Weidezäunen ist unzulässig.

Hinweise

Innerhalb der als private Grünfläche - Obstwiese ausgewiesenen Bereiche sollte die erste Mahd erst nach dem 15. Juni des jeweiligen Jahres erfolgen.

Vorschlagsliste für standortgerechte und heimische Laubgehölze:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	-	Waldhasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Wilde Brombeere
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Nieder-Klingen.

Gemäß § 23 Abs. 1 des Hessischen Straßengesetzes dürfen Gartenlauben und Gerätehütten lediglich innerhalb der Flächen errichtet werden, die einen Mindestabstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 3065 einhalten.

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

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

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 Vereinfachung vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

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

05.08.02
Datum


Unterschrift
(Bürgermeister, 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 26. April 2000 übereinstimmen.

Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

18. Mai 2000
Datum



Im Auftrag

Unterschrift

Genehmigung

Genehmigt

am 02. Januar 2003
AZ: III 71.2.2.6.01.01-03

Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag




Bekanntmachung

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

Datum

Unterschrift

Zeichenerklärung

Festsetzungen

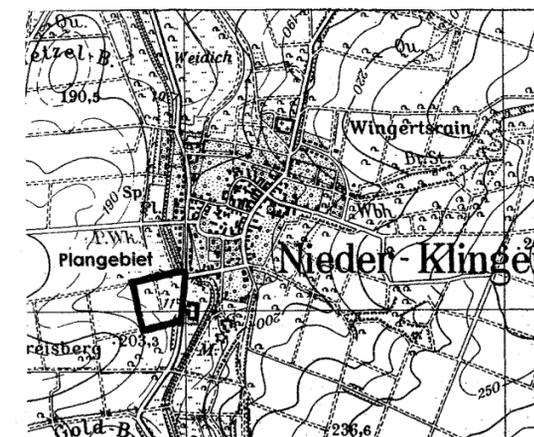
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Private Grünfläche - Garten
-  Private Grünfläche - Obstwiese
-  Fläche für Anpflanzungen
-  Bereich ohne Ein- und Ausgang
-  Grenze des Geltungsbereiches

Hinweis

-  Mögliche Parzellierung
-  Mögliche Wegeführung

Übersichtsplan

M. 1:10000



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN DIPL.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333	GEMEINDE OTZBERG ORTSTEIL NIEDER-KLINGEN	
	BEBAUUNGSPLAN "IN DEN KAPPESGÄRTEN"	
535 	Maßstab: 1 : 1.000 Auftrags-Nr.: 17-B-74	Entwurf: APRIL 1997 Geändert: SEPT. 2001