

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL OBER-KLINGEN

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " AM BEUNEFELD, 1. ÄNDERUNGSPLAN "

Dieser Änderungsplan gemäß § 13 BauGB ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Am Beunefeld, 1. Änderung" in allen seinen Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse: maximal 2

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8

Offene Bauweise

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Private Grünfläche - Garten

Der auf der als private Grünfläche - Garten ausgewiesenen Fläche vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen.

Flächenversiegelungen sind unzulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung unter ausschließlicher Verwendung nachfolgender Baum- und Straucharten anzulegen und im Bestand zu erhalten. Der maximale gegenseitige Pflanzabstand beträgt 1,25 m. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen und zu unterhalten.

Auswahlliste III

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
(B) Alnus glutinosa	-	Erle
(B) Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
(B) Fraxinus excelsior	-	Esche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Malus silvestris	-	Holzappel
Prunus padus	-	Traubenkirsche
(B) Quercus robur	-	Stieleiche
Rhamnus frangula	-	Paulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
(B) Salix alba	-	Silberweide
(B) Salix caprea	-	Salweide
(B) Salix fragilis	-	Knackweide
(B) Salix viminalis	-	Bandweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
(B) Sorbus aucuparia	-	Eberesche
(B) Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

(B) = Baum

Es sind gemischte Pflanzungen aus mindestens 6 verschiedenen Arten anzulegen, wobei der Anteil einer Art mindestens 5 % betragen muß.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Zulässige Dachform:

Satteldach; Garagendächer dürfen auch als Flachdächer ausgeführt werden.

Grundstücksfreiflächen:

Mindestens 70 % der tatsächlich nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1966, 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
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 GVBl. I S. 476
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977 GVBl. I S. 102

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 26.08.1991

04 März 1992
Datum



Unterschrift
(Müller, Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 17.06.1992

Az.: IV/34-61 d 04/01 - OBER-KLINGEN - 1 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



Inkraftsetzung

Nach Bekanntmachung in Kraft getreten am 23.7.1992

Datum

Unterschrift

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Private Grünfläche - Garten
- Fläche für Anpflanzungen
- Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung

Hinweis

- Vorhandene Gebäude

Übersichtsplan

M. 1 : 1000



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 49333

GEMEINDE OTZBERG,
ORTSTEIL OBER-KLINGEN

3. ÄNDERUNGSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES
" AM BEUNEFELD, 1. ÄNDERUNGSPLAN "

MASSTAB 1 : 1000
AUFTRAGS-NR. 47-B-11

ENTWURF FEBR. 1992
GEÄNDERT FEBR. 1992

730

B L