Gemeinde Otzberg, Ortsteil Ober-Klingen

Bebauungsplan "Am Beunefeld, 5.Änderung"

Dieser Änderungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Beunefeld, 1. Änderungsplan" 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

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 10,0 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO dürfen Balkone bis zu einer Tiefe von 1,8 m und Terrassen bis zu einer Nutzungstiefe von 3 m und einem Böschungswinkel von maximal 1:1,5 ausnahmsweise über die südliche Baugrenze und damit in die private Grünfläche - Garten vortreten.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens dreireihige 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 I:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana (Waldhasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Salix alba (Silber-Weide)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix fragilis (Bruch-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Es sind gemischte Planzungen aus mindestens sechs verschiedenen Arten anzulegen, wobei der Anteil einer Art mindestens 5 % betragen muss.

Private Grünfläche - Garten

Innerhalb der privaten Grünfläche - Garten sind auf den Flächen, die einen Abstand von mindestes 3 m zur Fläche für Anpflanzungen einhalten, Aufschüttungen bis Oberkante FFB der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Gebäude zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Dachform:

Satteldach, Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Traufhöhe:

Die Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt maximal 6,0 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

Grundstücksfreiflächen:

Mindestens 40 % der Baugrundstücksflächen sind als Hausgärten vollständig zu begrünen. Mindestens 15 % dieser zu begrünenden Freiflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der Auswahlliste I zu bepflanzen, wobei für die Bemessung je Einzelbaum eine Fläche von 10 m² und je Einzelstrauch eine Fläche von 2 m² in Ansatz zu bringen ist.

Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Otzberg.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Verfahrensvermerke

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 14.11.2005

27. DEZ. 2005
Datum

GEMEINDE OTZBERG

Unterschrift
Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 10/2005

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 29. DEZ. 2005 ortsüblich bekannt gemacht.

30. DEZ. 2005
Datum

GEMEINDE OTZBERG

Unterschrift
Bürgermeister

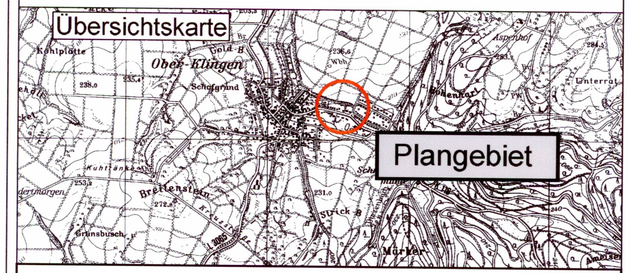
Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Private Grünfläche - Garten
- Baugrenze
- Fläche für Anpflanzungen
- Hauptfirstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung

Hinweise

- Gebäudebestand
- (D) Gesamtanlage Ober-Klingen



Gemeinde Otzberg, Ortsteil Ober-Klingen

Bebauungsplan
"Am Beunefeld, 5.Änderung"

Maßstab:	1:1000	Entwurf:	Juni 2005
Auftrags-Nr.:	PA40030-P	Geändert:	Dezember 2005

planungsbüro für städtebau
basan_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert
tel. : 06071/49333
fax :
e-mail:

1727