

Gemeinde Otzberg
Ortsteil Ober-Klingen

Bebauungsplan
„Am Beunefeld, 4. Änderung“
(in Textform)

S a t z u n g

planungsbüro für städtebau
basan_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
telefon (0 60 71) 4 93 33
telefax (0 60 71) 4 93 59
mail bnb@gelis.de

Auftrags-Nr.: PA30071-P
Bearbeitet: September 2007

1960 1/4

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.10.1992 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I S. 456) sowie § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg am 02.06.2008 den folgenden Bebauungsplan „Am Beunefeld, 4. Änderung“ (in Textform) - bestehend aus 3 Seiten und einer Anlage - beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Bachstraße Nr. 22 - 44 (nur gerade Hausnummern) sowie die Grundstücke, die beiderseits der Straße „Am Beunefeld“ bzw. beiderseits der Hubertusstraße liegen. Der Geltungsbereich wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden durch den Malheckenweg, durch eine gedachte Linie, die in einem Abstand von 30 m zur nördlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Bachstraße Nr. 40 verläuft, durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen Bachstraße Nr. 42 und 44, durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen Hubertusstraße Nr. 5 - 29 (nur ungerade Hausnummern) sowie durch die Hubertusstraße,
- im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze des Anwesens Bachstraße Nr. 22 sowie durch die östliche Grenze des Wegegrundstücks Flur 1 Nr. 622/3, welches unmittelbar westlich des Anwesens „Am Beunefeld“ Nr. 2 bzw. der Anwesen Hubertusstraße Nr. 26 und 29 verläuft,
- im Süden durch die Bachstraße (K 116),
- im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des Anwesens Bachstraße Nr. 40, durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen Hubertusstraße Nr. 1, 5, 7 und 19 sowie durch die östliche Grenze des Grundstücks Flur 1 Nr. 784, welches zwischen den Anwesen Hubertusstraße Nr. 1 und 5 liegt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Planausschnitt zu entnehmen, der als Anlage dieser Satzung beigelegt und Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Regelungsumfang

Dieser 4. Änderungsplan gemäß § 13 BauGB ersetzt und ändert innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Am Beunefeld, 1. Änderung“ nur hinsichtlich der in den nachfolgenden §§ 3 und 4 aufgeführten Regelungen. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Beunefeld, 1. Änderung“ bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Garagen

- (1) Die Festsetzung: „Die Garagen sind auf den Grundstücken, die keine Flächen für Garagen aufweisen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten“ wird aufgehoben.
- (2) Garagen dürfen innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Dabei dürfen maximal drei Garagen je Grundstück errichtet werden, wobei bei drei Garagen mindestens eine dieser Garagen als Carport zu errichten ist. Mit Ausnahme von Carports sind Garagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich als Grenzgaragen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 m und unter Einhaltung eines Maximalabstandes von 15 m zur Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen Erschließungsstraße zulässig.
- (3) Werden innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen als Carports errichtet, so sind diese auch mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Carports müssen einen Abstand von bis zu 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen Erschließungsstraße einhalten. Die Gesamtbreite aller Carports eines Grundstücks darf dabei 9 m nicht überschreiten.
- (4) Werden Garagen als Carports errichtet, so sind diese mit einer Höhe von maximal 3,0 m - bezogen auf Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße - zulässig.
- (5) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in einem Abstand bis zu 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen Erschließungsstraße die Errichtung von maximal zwei Stellplätzen je Grundstück zulässig.

§ 4

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

- (1) Carports dürfen mit Pultdach, Satteldach oder Flachdach errichtet werden.
- (2) Pultdächer von Carports sind mit einer Dachneigung bis maximal 25° zulässig.
- (3) Werden Carports errichtet, so sind diese ausschließlich mit einer geschlossenen Wandfläche zulässig. Straßenseitig ist die Errichtung von Toren, von Türen oder von sonstigen geschlossenen Wandflächen unzulässig.
- (4) Es wird zugelassen, einen Stellplatz zwischen einer Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der seitlichen Abstandsfläche zum Nachbargrundstück zu errichten.

Verfahrensvermerke der Satzung

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen
am 02.06.2008

24. JULI 2008
Datum




Unterschrift
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 24. JULI 2008 ortsüblich bekannt gemacht.

24. JULI 2008
Datum




Unterschrift
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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