

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL OBER-KLINGEN BEBAUUNGSPLAN "MÜHLSTRASSE"

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet
Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,6
Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze auch in der dafür im Plan ausgewiesenen Fläche.

Gebiet 2

Allgemeines Wohngebiet
Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
1 Vollgeschos
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,5
Die maximale Firsthöhe beträgt ~~6,7~~ ^{7,0 m (Befreiung)} m über dem natürlichen Gelände. ^{24.9.84}
Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze auch in der dafür im Plan ausgewiesenen Fläche.

Bepflanzung

Für Anpflanzungen ist je qm 1 einheimisches, standortgerechtes Laubgehölz anzupflanzen und zu unterhalten. Buntlaubige und flachwachsende Kultursorten sind nicht zulässig.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Zulässige Dachform: Satteldach
Zulässige Dachneigung: maximal 40°

Die maximale Höhe der talseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt im Gebiet 1 60m und 45m im Gebiet 2.
Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
Pro Wohnungseinheit sind mindestens 2 Stellplätze (offen oder als Garage) nachzuweisen. Dabei werden Stellplätze in der dafür im Plan ausgewiesenen Fläche nicht angerechnet.

Bepflanzung

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen ist der Obstbaumbestand zu erhalten, bei abgängigen Bäumen zu erneuern.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für den Bohrbrunnen Nieder-Klingen.

Aufstellungsbeschluss

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.08.1981

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
offengelegt in der Zeit vom 31.10.1983 bis 02.12.1983

Satzungsbeschluss

Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen am 30.04.1984

Otzberg, den 16.2.1984

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 22.02.1983 übereinstimmen.

Der Landrat des
Landkreises Darm.-Dieburg
Katasteramt

22.02.83
Datum

Genehmigung

G e n e h m i g t
mit den Auflagen
der Vfg. vom 8. Mai 1984
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 8. Mai 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.

Datum

Rechtsgrundlagen der Satzung

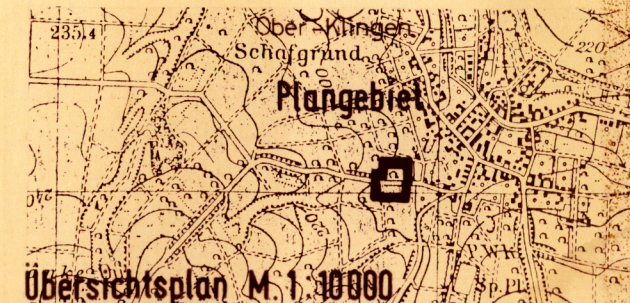
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Landwirtschaftlicher Weg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Stellplätze
- Baugrenze
- Firstrichtung zwingend
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für Anpflanzungen

2

Nummer des Gebietes



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE OTZBERG
ORTSTEIL OBER-KLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "MÜHLSTRASSE"

MASSTAB 1:500
AUFTRAGS-NR. 47-B-5
ENTWURF OKT 1982
GEÄNDERT 15.02.1984

732

B L