

GEMEINDE OTZBERG, ORTSTEIL OBER-KLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "DAS OBERE BRUCH"

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Am Beunfeld" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG

Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet
Anzahl der Vollgeschosse : 1
Grundflächenzahl: 0,3
Geschoßflächenzahl: 0,4
Offene Bauweise; es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Gebiet 2

Sondergebiet - Schützenhaus, Feuerwehrgerätehaus
Zulässig ist die Errichtung einer geschlossenen, schallgedämmten Schießsportanlage und eines Feuerwehrgerätehauses.
Anzahl der Vollgeschosse : 1
Grundflächenzahl: 0,5
Geschoßflächenzahl: 0,5
Stellplätze sind nur östlich des Gebäudes in der hierfür ausgewiesenen Fläche zulässig. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Grundstückzufahrten außerhalb der im Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrt sind unzulässig.

Gebiet 1 und 2

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Private Grünfläche - Koppel:
Es ist 1 Stallgebäude von maximal 35 qm Grundfläche und einer maximalen Höhe von 4,0 m zulässig.

Private Grünfläche - Gärten und Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung:
Je 500 qm Grundstücksfläche ist 1 eingeschossiges Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 15 qm zulässig.
Mindestgrundstücksgröße: 1000 qm

Private Grünfläche - Grabenland:
Die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich Zäune ist nicht zulässig.

Bepflanzung

Entsprechend der Darstellung im Plan sind entlang der Grundstücksgrenzen einheimische Bäume und Sträucher mindestens zweireihig mit einem maximalen Pflanzabstand von 1 m anzupflanzen.

Empfohlen werden hierfür:

Bäume:	Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Carpinus betulus - Hainbuche	Fraxinus exelsior - Esche	Quercus robur - Stieleiche	Salix alba - Silberweide	Sorbus aucuparia - Eberesche
Sträucher:	Acer campestre - Feldahorn	Cornus sanguinea - Hartriegel	Corylus avellana - Haselnuß	Ligustrum vulgare - Liguster	Prunus spinosa - Schlehe	Ribes albinum - Johannisbeere
	Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere	Salix caprea - Salweide	Sambucus nigra - Holunder	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	sowie Obstbäume	

Die Bäume und Sträucher an den Gewässern sind zu erhalten. Diese Festsetzung gilt nur in soweit, als dadurch nicht planfeststellungsfähige Festlegungen des Wasserrechtes berührt sind.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Gebiet 1 und 2

Dachformen: Satteldach, Walmdach; Garagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.
Umzäunungen: Außenumzäunungen über 0,50 m sind durchsichtig zu gestalten und max. 1,60 m hoch.

Bepflanzung: Mindestens 70 % der nicht bebauten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Für das Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen sind die Arten aus obestehender Auswahlliste als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm, gemessen in 1m Höhe, zu verwenden.

Private Grünfläche - Gärten und Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung

Gebäudefarben: Es dürfen nur braune Farbtöne für die Außenfassaden verwendet werden.

Umzäunungen: Außenumzäunungen sind durchsichtig zu gestalten und max. 1,60 m hoch; die Zäune der Tiergehege sind über 0,50 m Höhe durchsichtig zu gestalten und max. 3,00 m hoch.

Private Grünfläche - Koppel

Umzäunungen: Außenumzäunungen sind durchsichtig zu gestalten und max. 1,60 m hoch.

Gebiet 2

Für die Dacheindeckung ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden.

Aufgestellt Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.08.1982

Öffentlich ausgelegt Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 24.10.1983 bis 24.11.1983

Beschlossen als Satzung gemäß § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung beschlossen am 30.01.1984



Otzberg, den 16.2.1984 *M. W. W. W.*

Prüfung des Katasterstandes Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 22.06.1983 übereinstimmen.

22.06.83
Datum



Der Landrat des Landkreises Darm.-Dieburg
Katasteramt

A. Köppling

Genehmigung

Bekanntmachung der Genehmigung Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 18.6.84 ortsüblich bekanntgemacht.

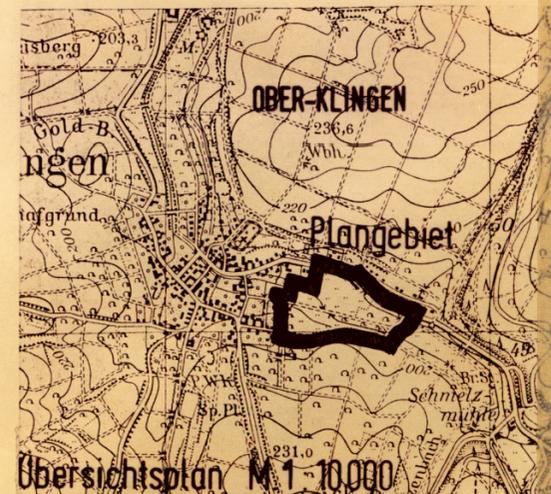
18.6.84
Datum

M. W. W. W.

GEN.: 10.05.84

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 26. Januar 1977, GVBl. I S. 102



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU 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 "DAS OBERE BRUCH"
MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 47-B-3	ENTWURF MARZ 1983 GEÄNDERT 14.02.1984

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Weg
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
- Private Grünfläche - Gärten
- Private Grünfläche - Grabenland
- Private Grünfläche - Koppel
- Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung
- Wasserfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBAUG)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der HEAG

- Fläche für Stellplätze
- Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Schilfflächen und Gewässern
- Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen
- Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Ein- und Ausfahrt
- Führung einer elektrischen Freileitung
- Führung eines Stromkabels
- Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserfläche
- Wasserschutzzone III (im Westen des Planes)
- Hinweise**
- Bestehende Bebauung
- Geländeschnitt (siehe Begründung)