

Gemeinde Otzberg, Ortsteil Ober-Klingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bachstraße 40"

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Am Beunefeld, 1. Änderung“ in allen seinen Festsetzungen-

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB

Reines Wohngebiet

Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Grundflächenzahl: 0,3

Geschossflächenzahl: 0,6

Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Offene Bauweise: Es ist ausschließlich die Errichtung eines Einzelhauses zulässig.

Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung zulässig.

Stellplätze und Garagen dürfen ausschließlich innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, die einen Abstand von höchstens 8 m zur südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aufweisen.

Zu erhaltender Einzelbaum

Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einen standortgerechten und einheimischen Laubbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen. Als Ersatz ist ausschließlich ein Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm zu verwenden.

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

Dachformen

Die Errichtung von Flachdächern ist unzulässig, ausgenommen davon sind Garagen.

Dachneigung

Geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von mindestens 20° bis maximal 38° zulässig.

Traufhöhe

Die Höhe der bergseitigen Traufaußenwände beträgt bis zum Anschnitt mit der Dachfläche maximal 4,25 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 55 % der Baugrundstücksfläche sind, so weit nicht bereits vorhanden, als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten. Zusätzlich zu dem festgesetzten zu erhaltenden Einzelbaum, ist mindestens ein weiterer einheimischer und standortgerechter Laubbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Der Baum ist ausschließlich als Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen.

Hinweise

Vorschlagsliste (einheimische und standortgerechte Laubbäume)

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuss)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
sowie hochstämmige Obstbäume

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Nieder-Klingen.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2004

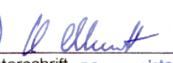
Offenlegung

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.03.2006 bis 04.04.2006

Satzungsbeschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 26.06.2006

04. AUG. 2006
Datum

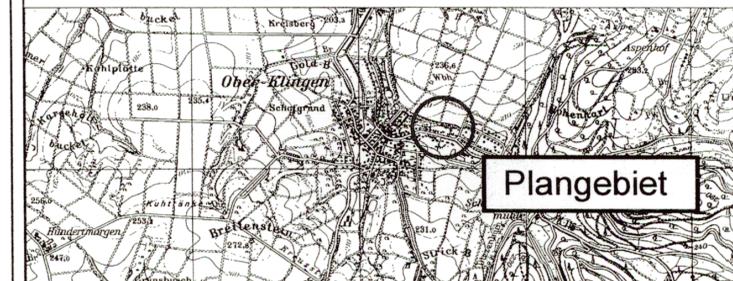

Unterschrift Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03. AUG. 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

04. AUG. 2006
Datum


Unterschrift Bürgermeister



Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Überbaubare Fläche
-  Nicht überbaubare Fläche
-  Baugrenze
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Zu erhaltender Einzelbaum
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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 19.10.1992, GVBl. I S. 534

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

Gemeinde Otzberg, Ortsteil Ober-Klingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Bachstraße 40"

Maßstab: 1:500
Auftrags-Nr.: PA30085-P

Entwurf: April 2005
Geändert: Juli 2006

planungsbüro für städtebau

basan_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert

tel.: 06071/49333
fax: 06071/49350
e-mail: bnb@planungs-buero.de 1798