

Gemeinde Otzberg
Ortsteil Schloß-Nauses

KREISBAUAMT OARMSTADT-DIEBURG Bauamt
09 JULI 2001
AZ 

Bebauungsplan „Die Schloßgärten“

(in Textform)

**planungsbüro für städtebau
basan neumann bauer**

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
telefon (0 60 71) 4 93 33
telefax (0 60 71) 4 93 59

Auftrags-Nr. 17-B-79
Bearbeitet: April 1997
Geändert: August 2000

2109 - 1132100 01

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. 04. 1993 (GVBl. I S. 534) sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg am 10. 04. 2000 den folgenden Bebauungsplan „Die Schloßgärten“ (in Textform) - bestehend aus 7 Seiten - beschlossen:

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 4 Nr. 34 bis 39 sowie 74 in der Gemarkung Schloß-Nauses, die in Gegenlage der Anwesen „Am Sandacker“ Nr. 7 und 9 sowie Höchster Straße Nr. 30 und 34 unmittelbar südlich der Höchster Straße (K 112) bzw. in einem Abstand von 25 m nordwestlich des Anwesens Höchster Straße Nr. 37 liegen.

2 Nutzung

Die Grundstücke Flur 4 Nr. 34 bis 39 werden als private Grünfläche - Garten festgesetzt. Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube inklusive überdachtem Freisitz bis maximal 12 m² zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 10m zur Gewässerparzelle des Oberhöchster Baches einzuhalten (Flur 4 Nr. 79). Darüber hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Das Grundstück Flur 4 Nr. 74 wird als öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-/Radweg festgesetzt. Diese Fläche darf ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

\

3 Anzupflanzende Einzelbäume

Innerhalb der privaten Grünfläche - Garten ist bei Gärten mit mehr als 250 m² Fläche je erreichter 250 m² Gartenfläche - soweit nicht bereits vorhanden - ein hochstämmiger Obstbaum der nachfolgenden Auswahlliste oder ein Nussbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Auswahlliste

Apfel Birne

Winterrambour Gute Graue

Rheinischer Bohnapfel Gallerts Butterbirne

Schafsnase Grüne Jagdbirne

Jakob Lebel Mollebusch

Goldparmäne Clapps Liebling

Schöner aus Nordhausen

Gravensteiner Pflaume. Zwetschge

Boskoop Wangenheims Frühzwetschge

Gewürzluiken Hauszwetschgen in Typen

4 Fläche für Anpflanzungen

Am Südrand der Grundstücke Flur 4 Nr. 34 bis 39 ist unter Aussparung der vorhandenen Hütten, in einer Breite von mindestens 3 m eine Heckenpflanzung anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Dabei dürfen ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölzarten verwendet werden.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der privaten Grünfläche - Garten

Innerhalb der privaten Grünfläche - Garten ist auf Anweisung der Gemeinde Otzberg **verboten**:

1. Das Ausbringen von Dünger in der Zeit vom 01. November - 31. Januar eines jeden Jahres.
2. Beim Ausbringen von Gülle darf eine Höchstmenge von 80 kg/ha Rein-Stickstoff pro Gabe auf • Grabeland und von 60kg Rein-Stickstoff pro Gabe auf Grünland nicht überschritten werden. Die Höchstgabe auf Grünland während der Zeit vom 01. November - 31. Januar beträgt 40 kg/ha.
3. Das Ausbringen von organischen Düngemitteln auf tiefgefrorenem oder schneebedecktem Boden soweit - insbesondere bei Hangneigung - Abschwemmungsgefahr besteht.
4. Silo-Anlagen, Freigärhaufen und Misthaufen ohne Oberflächenabdichtung und Befestigung des Untergrundes.

5. Verbot der ganzjährig unbegrünter Brache, inklusive Selbstbegrünung. Verbot der Rotationsbrache nach späträumenden Hackfrüchten, eine Ausnahme ist nur bei gelungener Untersaat möglich, welche eine Begrünung zu Beginn der Sickerungsperiode gewährleistet.

6. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln.

7. Das Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften, mit Ausnahme von solchen Anlagen, die einschließlich der Sammeleinrichtungen mit einem Leckerkennungsdrän auf wasserundurchlässiger Unterlage mit Kontrollmöglichkeit oder gleichwertigen Sicherheitseinrichtungen ausgestattet sind.

8. Das Anlegen oder Erweitern von Dränungen und Vorflutgräben. Davon ausgenommen sind die Instandsetzungen und Erneuerungen im Rahmen der Unterhaltung bereits bestehender Entwässerungseinrichtungen.

Neben den in den bestehenden Schutzgebietsverordnungen festgelegten **Handlungs- und Duldungspflichten** haben die Nutzungsberechtigten auf Anweisung der Gemeinde Otzberg bei der Bewirtschaftung ihrer Grundstücke folgende Regelungen einzuhalten:

1. Die Stickstoffzufuhr für die Hauptfrucht erfolgt unter Berücksichtigung von Bodenvorrat, untergepflügter Zwischenfrucht und Stickstoffdüngung im Hinblick auf den zu erwartenden Stickstoffentzug durch die angebaute Frucht.

2. Bei Ausbringung von Gülle zwischen dem 15. Oktober und dem 15. November eines jeden Jahres sind Nitrifikationshemmer einzusetzen.

3. Nach rechtzeitig geernteten und geräumten Hauptfrüchten sind unabhängig von der Witterung Zwischenfrüchte einzubauen (kein reiner Leguminosenanbau!), sofern nicht der Anbau einer überwinternden Hauptfrucht erfolgt. Der Umbruch hat im spätestmöglichen Zeitpunkt zu erfolgen. Die Gemeinde Otzberg stellt das Saatgut für den Zwischenfruchtanbau kostenlos zur Verfügung.

4. Nach Ernte der Hauptfrucht ist eine Stickstoff-Bilanz zu erstellen, die die Stickstoffzufuhr dem tatsächlichen Stickstoffentzug gegenüberstellt.

5. Ein noch festzulegender Stickstoff-Bilanz-Überschusswert im Durchschnitt der Fruchtfolge darf dabei nicht überschritten werden.

6. Führung von Schlagkarteien mit

a) (Grundstücks- und Lagebezeichnungen,

b) Schlaggröße,

c) Angabe der angebauten Fruchtarten,

d) Art und, Menge der Düngemittel sowie der Düngung,

e) Art und Menge der Pflanzenschutzmittel sowie Zeitpunkt ihrer Anwendung,

f) Angabe der Nährstoffzufuhr durch Unterpflügen der Zwischenfrucht sowie

g) Ergebnis der N min-Untersuchung.

7. Vorlage der Schlagkartei an den Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg bis zum 31. März des Folgejahres.

Des Weiteren haben die Nutzungsberechtigten der privaten Grünfläche - Garten auf Anweisung der Gemeinde Otzberg folgende **Proben**

> **und Versuche** durchzuführen bzw. zu ermöglichen:

1. Die Nutzungsberechtigten sorgen für Bodenproben zur Festlegung ordnungsgemäßer Düngemaßnahmen. Die Beprobung erfolgt nach den in der Praxis anerkannten und üblichen Methoden.

2. Die Arbeitskreise der Nutzungsberechtigten wählen Versuchspartzellen aus, um die Wirkung von Düngemaßnahmen zu überprüfen und Vergleiche hinsichtlich der Entwicklung der Stickstoffwerte bei gedüngten und ungedüngten Parzellen zu ermöglichen.

3. Die Gemeinde Otzberg schafft sich ein Quantofixgerät an, um den Stickstoffgehalt von Flüssigmist zu ermitteln. Mit der Durchführung der Probenahmen und Analysen kann eine neutrale Person beauftragt werden.

4. Zur Ermittlung von Wasserbewegungen und der Auswaschung ist ggf. ein Lysimeterversuch vorzunehmen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 H BO

Private Grünfläche - Garten

Gartenlauben dürfen ausschließlich als Holzbauten errichtet werden. Außenwände von Gartenlauben dürfen ausschließlich mit Farbanstrichen in natürlichen Holzfarbtönen versehen werden.

Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder als Hecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Hinweise

Außenwände von Gartenlauben dürfen gemäß § 52 HBO aus Holz bestehen.

Neubauten (Gartenlauben u. ä.) dürfen ausschließlich in einem Abstand von mindestens 15m zum Fahrbahnrand der K112 errichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Planausschnitt zu entnehmen, der der Begründung als Anlage beiliegt.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. 12. 1992.

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29. 11. 1999 bis 05. 01. 2000.

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 10. 04. 2000.

05.07.2001
Datum

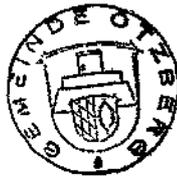


[Handwritten Signature]
Unterschrift
(Otterndorf, Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 31. 08. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

05.07.2001
Datum



[Handwritten Signature]
Unterschrift
(Otterndorf, Bürgermeister)

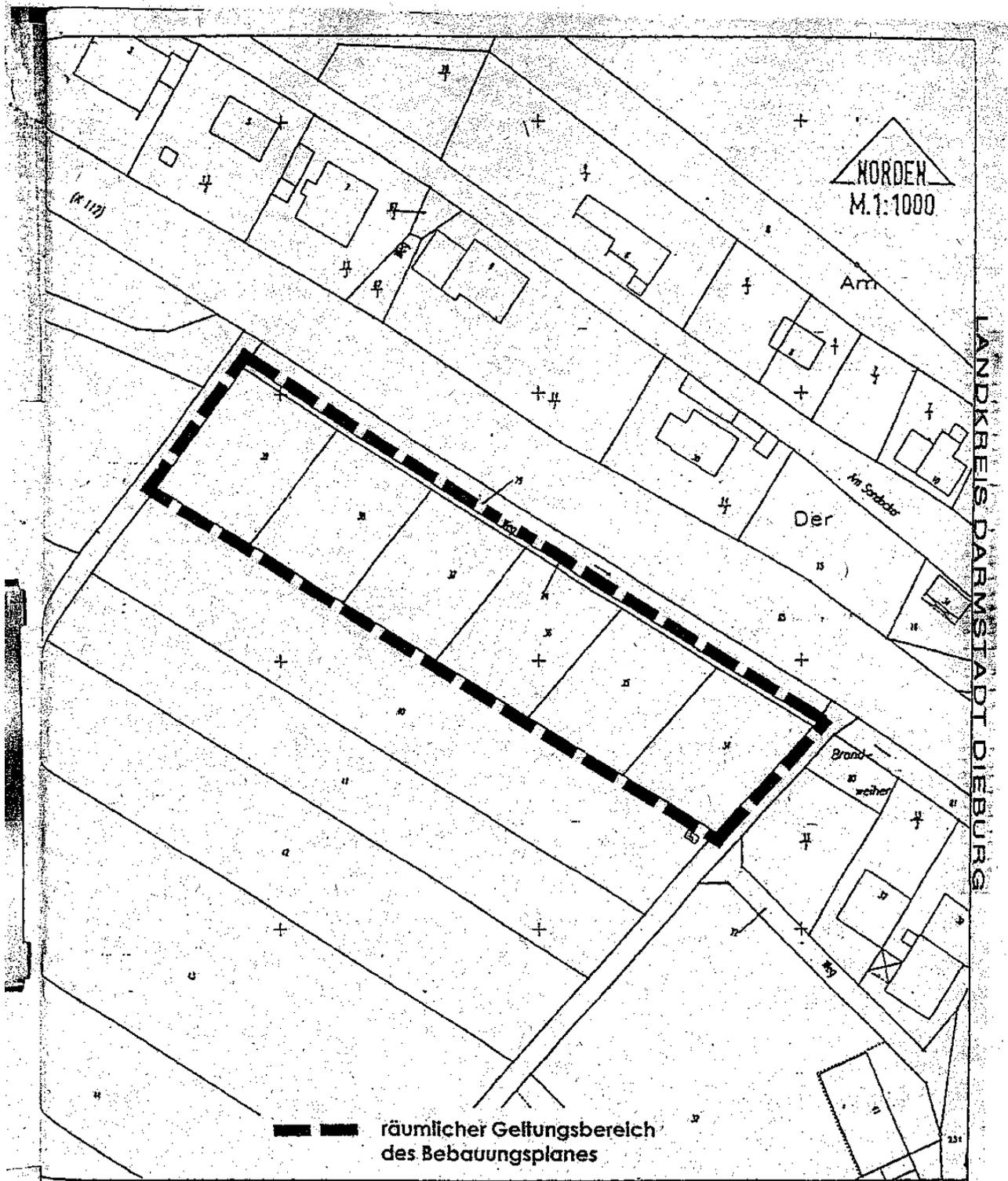
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997, BGBl. I S. 2141

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 12. 11. 1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12. 1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Dritten "Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17. 12. 1998, GVBl. I S. 567



Bebauungsplan
 "Die Schloßgärten" (in Textform)
 im Ortsteil Schloß-Nauses
 Geltungsbereich
 M. 1:1000

