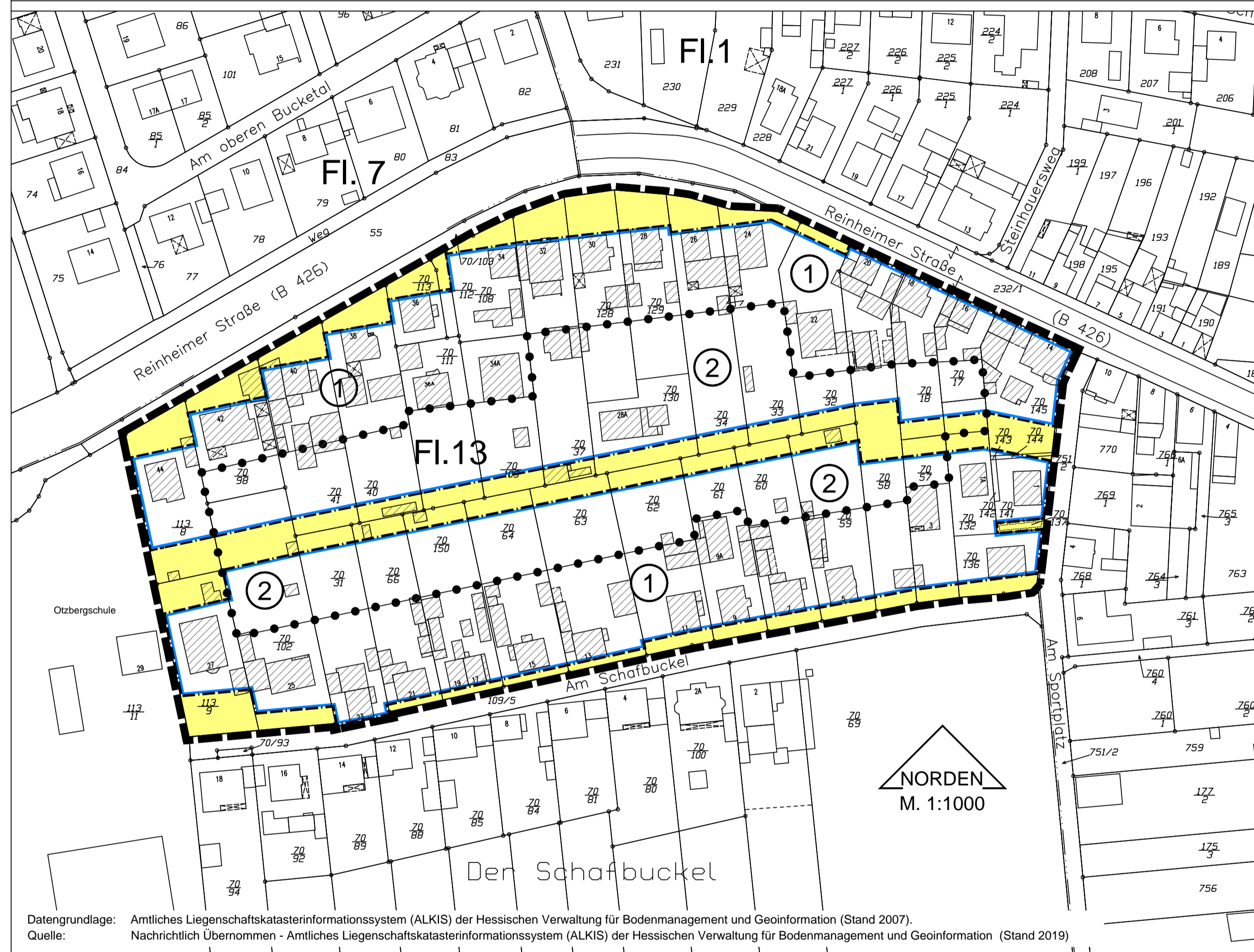


Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld Bebauungsplan „Am Schafbuckel, 4. Änderung“



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Stand 2007).
 Quelle: Nachrichtlich Übernommen - Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Stand 2019)

Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 1 Nummer des Gebietes
 - Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers des Grundstückes FI. 13 Nr. 70/132
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Hinweis**
- Gebäudebestand lt. Kataster

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- § 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 06.06.2018, GVBl. I S. 198
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Hinweise

- Bodendenkmäler**
- Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Altlastenverdachtsfälle**
- Laut KGIS sind die Anwesen Reinheimer Straße Nr. 20, Reinheimer Straße Nr. 34a sowie „Am Schafbuckel“ Nr. 25 als Altlastenverdachtsfälle eingetragen.

Dieser 4. Änderungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Am Schafbuckel, 3. Änderung“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Allgemeines Wohngebiet**
- Grundflächenzahl: 0,4
 Anzahl der Vollgeschosse: maximal 2
- Höhe baulicher Anlagen: Wird im Gebiet 2 ein Gebäude mit einem Satteldach errichtet, so beträgt die Höhe baulicher Anlagen maximal 9,0 m - bezogen auf das natürliche Gelände.
- Bauweise: offen, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Je Grundstück dürfen maximal zwei Wohngebäude errichtet werden, bezogen auf den im Planbild angegebenen Katasterstand.
- Im Gebiet 1 ist die Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
- Im Gebiet 2 ist die Errichtung von einer Wohneinheit je Gebäude zulässig.
- Garagen dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO sowie § 42 Abs. 3 HWG

- Traufaußenwandhöhen**
- Die Höhe traufseitiger Außenwände - bezogen auf das natürliche Gelände - beträgt bis zum Anschnitt mit der Dachfläche für
- Gebiet 1: maximal 6,0 m
 Gebiet 2: maximal 6,0 m
- Ausnahmsweise ist bei Errichtung eines Pultdaches die Überschreitung der festgesetzten Traufaußenwandhöhe zulässig, wenn eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m - bezogen auf das natürliche Gelände - nicht überschritten wird.
- Attika**
- Wird im Gebiet 2 ein Gebäude mit einer Attika errichtet, so beträgt die Höhe der Attika maximal 6,0 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

- Kniestock**
- Werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet, so ist die Errichtung eines Kniestocks unzulässig.
- Werden Gebäude mit einem Vollgeschoß errichtet, so ist die Errichtung eines Kniestocks zulässig.
- Staffelgeschoss**
- Werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet, so ist die Errichtung eines Staffelgeschosses unzulässig.
- Stellplätze**
- Gebiet 1 und 2: Stellplätze und deren Zufahrten dürfen ausschließlich mit wasser-durchlässigen Materialien befestigt werden.
- Gebiet 2: Es wird zugelassen, vor der jeweiligen Garage / Carport eines Grundstückes einen Stellplatz innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück zu errichten.

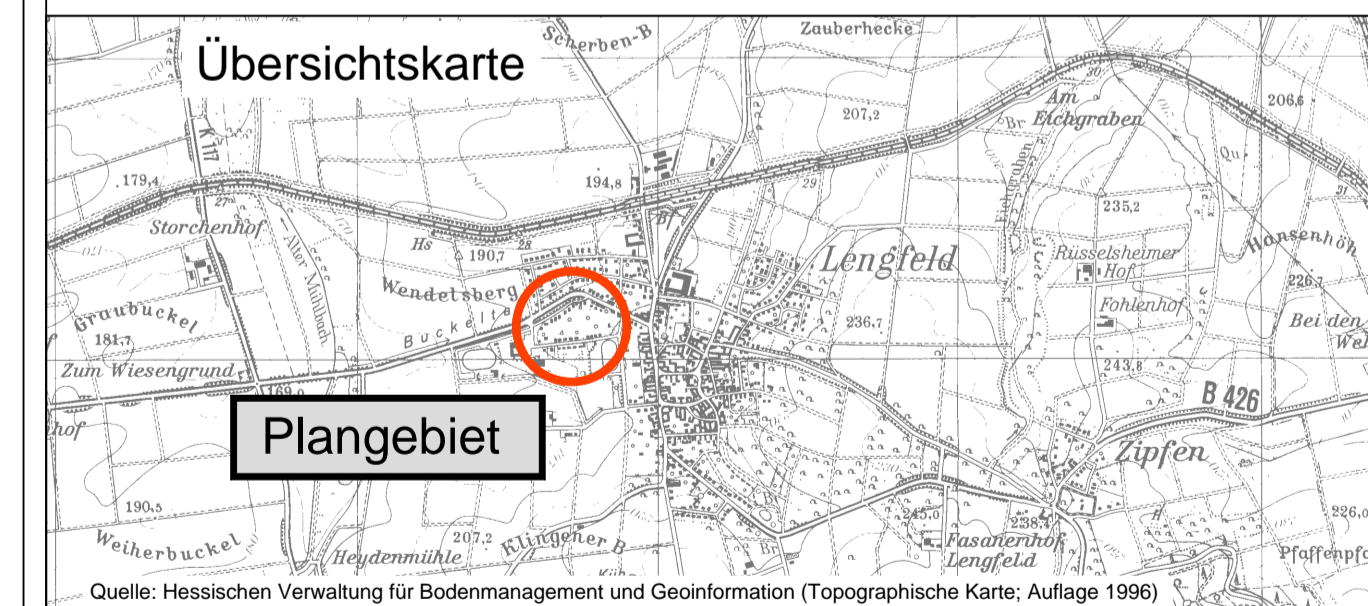
- Regenwassernutzung**
- Je Baugrundstück ist eine Stauraumzisterne mit geregelter Ablauf (z. B. integrierte Schwimmerdrossel) und einem Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ zu errichten.
- Einfriedungen**
- Straßenseitige Einfriedungen sind innerhalb des Grundstückes FI. 13 Nr. 70/136 bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung**
- Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.11.2018
- Offenlegung**
- Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.03.2019 bis 29.04.2019
- Beschluss**
- Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 13.05.2019
- Otzberg, den 03.06.2019
- Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
gez. M. Weber
Bürgermeister / 1. Beigeordneter

- Ausfertigung**
- Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 13.05.2019 beschlossenen Bebauungsplan „Am Schafbuckel, 4. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgemittelt.
- Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg,
- Otzberg, den 03.06.2019
- Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
gez. M. Weber
Bürgermeister / 1. Beigeordneter

- Katasterstand**
- Stand der Planunterlagen: 02 / 2019
- Bekanntmachung**
- Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 05.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- Otzberg, den 06.06.2019
- Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Otzberg
gez. M. Weber
Bürgermeister / 1. Beigeordneter



Gemeinde Otzberg Ortsteil Lengfeld Bebauungsplan „Am Schafbuckel, 4. Änderung“

Maßstab : 1:1000
 Auftrags-Nr. : PB90005-P
 Stand : Mai 2019

planungsbüro für städtebau
 göringer_hoffmann_bauer

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

telefon (060 71) 493 33
 telefax (060 71) 493 59
 email info@planung-ghb.de
 www.planungsbüro-für-städtebau.de