Nutzungsschablonen

PLANGEBIET	
Plangebiet WA 1	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
o	ED
WOHNEINHEITEN	
max. 1 WE / 210 m²	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
TH = max. 6,50 m über OK WKF	FH = 11,00 m über OK WKF

Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

- Flur 2 — Flurnummer
- 1 / 2 — Flurstücksnummer mit Flurstücksgrenze
- Gebäude

A Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA 1 — Bezeichnung Plangebiet (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)
- 0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschoss (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 20 BauNVO)
- TH = max. 6,50 m über OK WKF — Traufhöhe (maximale Höhe über Bezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- FH = 11,00 m über OK WKF — Firsthöhe (maximale Höhe über Bezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- ED — Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und BauNVO)
- max. 1 WE / 210 m² — Maximale Anzahl Wohneinheiten / m² vollendete Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Graben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

B Sonstige Planzeichen

- Mögliche Grundstücksgrenzen

C Nachrichtliche Übernahmen

- WSG III — Wasserschutzgebiet Zone III (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) WSG Brunnen Nieder-Klingen, Otzberg
- KD=184,67 — Kanaldeckelhöhen gemäß Vermessung Angabe in Metern über NN

D Textliche Festsetzungen

1.
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Als Ausnahme zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig, auch als Ausnahmen, sind:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2.
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse
(§§ 16, 19, und 20 BauNVO)

Die angegebenen Werte der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse werden jeweils als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
(weiterhin s. auch erläuternde Darstellungen zu den Höhenfestsetzungen Pkt. G)

Bezugspunkt
Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist der Schnittpunkt der Fassadenaußenkante mit der Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Maßgebend ist jeweils der Bezugspunkt in lotrechter Projektion auf die Mittelachse der zugeordneten Gebäudefassade.

Traufhöhe
Die Traufhöhe ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben.
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:
Bezugspunkt bis Schnittpunkt mit der Oberkante Dachhaut im Schnittpunkt der Außenwand

Firsthöhe
Die Firsthöhe ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben.
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen:
Bezugspunkt bis Schnittpunkt mit der Oberkante Dachhaut First

Nachweis der Höheneinmessung
Den Bauantrags- oder Bauanzeigeunterlagen sind zum Nachweis jeweils Geländeschnitte des vorhandenen und geplanten Geländes mit Angaben zu den Höhen in Metern über NN beizufügen.

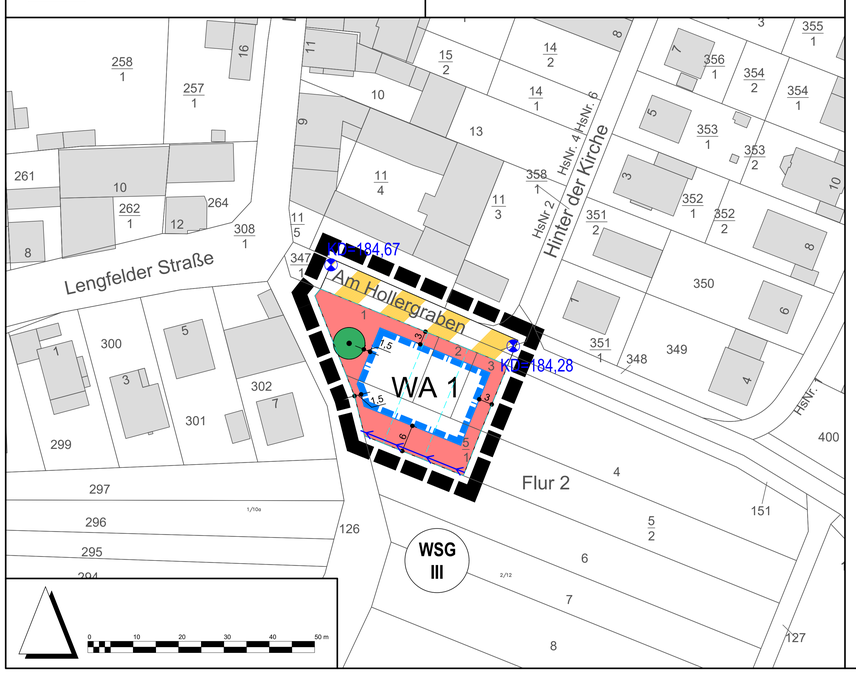
3.
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweisen (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise
Innerhalb des Plangebietes WA1 ist die offene Bauweise definiert.
Die offene Bauweise entspricht der Definition nach § 22 Abs. 2 BauNVO. In dem Plangebiet WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksgrenzen (§ 23 BauNVO)

Baugrenzen (blau)
Entlang der Baugrenzen sind Bebauungen entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.



4.
Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes WA 1 ist maximal eine Wohneinheit pro 210 m² vollendete Baugrundstücksfläche zulässig. Entsprechend der Festsetzung ist eine weitere Wohneinheit erst ab einer Grundstücksfläche von 420 m² zulässig.

5.
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen entsprechend den Regelungen der HBO zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Oberirdische Stellplätze sind allgemein, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind allgemein, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig.

6.
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche festgelegt.

7.
Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Erhaltung von Bäumen
Der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Baum ist zu erhalten und fachgerecht zu entwickeln. Im Falle des natürlichen Abgang des festgesetzten Baumes oder dessen Beseitigung aus zwingenden Gründen, ist dieser durch die Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes zu ersetzen. Dabei ist die Pflanzqualität Hochstamm, Mindeststammumfang (StU) 20 - 25 cm zu verwenden. Aufschüttungen, Abgrabungen oder bodenbefestigende Maßnahmen im Wurzelbereich vorhandener und zu erhaltender Bäume sind unzulässig. Als dauerhafter Schutzbereich gilt die Bodenfläche unter der Baumkrone (Kronenprojektionsfläche) zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten. Die Auswahl der Baumarten im Falle von Ersatzpflanzungen hat gemäß der Pflanzauswahlliste 1 zu erfolgen.

Begrünung von Hausgärten
Vorgärten und sonstige Gartenflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten sind unzulässig. Terrassen und erforderliche Wege können, begrenzt auf das erforderliche Mindestmaß, aus Stein-/ Kies-/ Splitt oder Schotter hergestellt werden.

Die Verwendung von invasiven Arten ist unzulässig. Bei der Begrünung des Wohnbaugebiets sind ausschließlich heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Pro Grundstück bzw. Wohngebäude sind innerhalb der Gartenflächen mindestens ein heimischer Strauch und ein Baum 3. Ordnung, bei Grundstücken über 400 m² mindestens 2 heimische Sträucher und ein Baum 2. Ordnung gemäß Pflanzauswahlliste 1 anzupflanzen. Bäume sind mind. in der Pflanzqualität Hochstamm, Stu 16 -18 cm und Sträucher in der Pflanzqualität 60 - 100 cm zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Pflanzliste 1
Bäume:
2. Ordnung

-	Acer campestre	Feldahorn
-	Carpinus betulus	Hainbuche
-	Obstbaum Hochstamm	

3. Ordnung

-	Cornus mas	Kornelkirsche
-	Malus sylvestris	Holzapfel
-	Pyrus communis	Holzbirne
-	Salix caprea	Salweide
-	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
-	Obstbaum Hochstamm	

Sträucher:

-	Cornus mas	Kornelkirsche
-	Cornus sanguinea	Hartriegel
-	Corylus avellana	Hasel
-	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
-	Ligustrum vulgare	Liguster
-	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
-	Prunus spinosa	Schlehe
-	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
-	Rosa arvensis	Kriechende Rose
-	Rosa canina	Hundsrose
-	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
-	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Dachbegrünung
Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Nebengebäuden wie Garagen und Carports und untergeordnete Anbauten mit einem Neigungswinkel bis zu 10° sind ab einer Dachfläche von 10 m² dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke größer 10 cm aufweisen.

Die Kombination der Dachbegrünung mit Anlagen, die für bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien genutzt werden, ist zulässig.

Bodenversiegelung
Grundstückszufahrten und -wege sowie Stellplätze dürfen nur in der für die Erschließungszwecke erforderlichen Breite befestigt werden. Hierbei sind vorzugsweise versickerungsfähige Materialien (z.B. Ökopflastersysteme, Sickerpflaster, Rasengittersteine, Kies- und Schotterflächen etc.) zu verwenden.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Außenbeleuchtung
Für die Außenbeleuchtung dürfen keine Lampen mit nach oben offenem Glasgehäuse verwendet werden. Anlagen zur Außenbeleuchtung sind so zu installieren, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtemissionen kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten. Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED (Farbtemperatur bis 3000K) sowie gelbe Natriumlampen. Auf eine Dauerbeleuchtung des privaten Außenbereichs ist zu verzichten.

Naturschutzrechtliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zuordnungsfestsetzung
Vorgezogene hergestellte Ersatzmaßnahme (Ökokonto-Maßnahme) nach § 16 BNatschG
Entfernung von Fichtenbeständen und Wiederaufforstung mit Erlen und Eschen
Dem Bauvorhaben werden Flächen des Ökokontos Gemeinde Otzberg, Gemarkung Oberklingen, Flur 14, Flurstück 1 zugeordnet. Die Flächengröße beträgt 1.226 m² und entspricht nach der Hessischen Kompensationsverordnung, bei einer Aufwertung von 12 Pkt. / m², ca. 14.716 Pkt.

8.
Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser ist in einer Retentionszisterne zu sammeln, die mit einem Überlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschließen ist. Das gesammelte Niederschlagswasser ist zur Gartenbewässerung zu nutzen. Eine weitere Verwendung des Brauchwassers, z. B. für die Toilettenspülung, ist zulässig und erwünscht. Hinsichtlich der Rückhaltung des Niederschlagswassers wird empfohlen, 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und 50 % für die Brauchwassernutzung zur Verfügung zu stellen.

Zum Schutz vor Niederschlagswasser im Starkregenfall ist entlang der südlichen Grenze zum Flurstück 6 ein Entwässerungsgraben gemäß Plandarstellung anzulegen. Das Niederschlagswasser des Grabens ist in den vorhandenen Graben des westlich gelegenen Wirtschaftsweges einzuleiten.

E Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO)

1. Gestaltung von Gebäuden

Im Plangebiet WA 1 gilt:
Bei Hauptbaukörpern sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:
- Satteldächer mit Dachneigung von 30-40°.
Bei untergeordneten Anbauten sowie Nebenbaukörpern sind zulässig:
- Flachdächer sowie geneigte Dächer mit Dachneigungen bis zu 40°

2. Einfriedungen
Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich von Vorgärten sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleintiere muss gewährleistet sein, die Öffnungsgröße mind. 15 x 15 cm betragen. Dies kann beispielsweise durch einen ausreichenden Abstand der Einfriedung zur Oberkante des Geländes oder durch ausreichend große Spalten in der Einfriedung erreicht werden.

Zulässig, einzeln oder in Kombination sind:
- Hecken
- offen wirkende Metall- oder Holzzäune

3. Mülltonnenstandplätze
Mülltonnenstandplätze sind bei Anordnung an öffentlichen Verkehrsflächen durch straßenseitige Sichtblenden zu verdecken oder / und zu umpflanzen.

F Hinweise und Empfehlungen

Artenschutz
Die Entfernung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29.02. zulässig. Vor der Entfernung von Höhlenbäumen ist Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Archäologie
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nachhaltiges Bauen und Baustoffe
Es wird empfohlen möglichst umweltfreundliche, schadstoffarme Baustoffe mit niedrigen u-Werten zu verwenden.

Kampfmittelfunde
Nach Auskunft des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt liegt kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist, vor. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen Nieder-Klingen der Gemeinde Otzberg. Die Schutzgebietsverordnung vom 12.06.1995 (StAnz. 36/1995 S. 2893) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

Grundwasser
Wenn Arbeiten zur Herstellung von Bauwerken, Aufschlüssen und Bodenerkundungen oder Eingriffe in den Boden erfolgen, die mittelbar oder unmittelbar Auswirkungen auf Grundwasser haben, handelt es sich um anzeigepflichtige Vorhaben nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ggf. erlaubnispflichtige Benutzungen (s. §§ 9 u. 8 des WHG).

Temporäre Grundwasserentnahmen bedürfen der Anzeige. Wenn die Entnahme größer als 3600 m3/a ist, bedarf sie nach § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) der wasserrechtlichen Erlaubnis (s. auch § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes).

Versickerungsanlagen
Für mögliche dezentrale Versickerungsanlagen ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg die notwendige Erlaubniserteilung einzuholen.

Zum Versickern von Niederschlagswasser gilt als allgemein anerkannte Regel der Technik seit Oktober 2024 das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser-Teil 1: Planung, Bau, Betrieb", welches das DWA Arbeitsblatt DWA A 138 und das DWA Merkblatt M 153 ersetzt. (DWA- Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.).

Vernässungsschäden:
Im Plangebiet ist zeitweise mit hohen Grundwasserständen sowie mit dem Auftreten von Schichtenwasser zu rechnen. Bauherren wird empfohlen, die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Rahmen eines Baugrundgutachtens untersuchen zu lassen.

Bauliche Anlagen, insbesondere unterirdische Gebäudeteile (z. B. Keller, Bodenplatten), sind entsprechend den geltenden technischen Regelwerken gegen drückendes oder zeitweise aufstauendes Wasser zu sichern. Geeignete Maßnahmen sind beispielsweise eine wasserundurchlässige Bauweise („Weiße Wanne") oder eine gleichwertige Abdichtung.

Bodenschutz
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Die §§ 6 - 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) regeln die Anforderungen sowohl für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht als auch unterhalb oder außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien in Zusammenhang mit einer Bodenfunktion von über 600 m3 auf oder in den Boden sowie als durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden.

Beim Einbau von Bodenmaterial und mineralischen Ersatzbaustoffen oder ihren Gemischen in technischen Bauwerken gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen Vorgaben sind zu beachten. Insbesondere wird auf § 22 der ErsatzbaustoffV verwiesen. Demnach gilt u.a. eine Anzeigepflicht für das Einbringen mineralischer Ersatzbaustoffe und Gemischen in technischen Bauwerken in Wasserschutzgebieten. Zuständig ist die Abfallbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Oberboden
Der Oberboden ist gesondert zu schützen. Zur Behandlung gilt die DIN 18915 und DIN 19731. Der Oberboden getrennt vom Mineralboden abzuschieben und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Erfolgt die Mietenlagerung über einen längeren Zeitraum als 3 Monate, ist eine Zwischenbegrünung der Mieten mit Leguminosen abzusichern. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen.

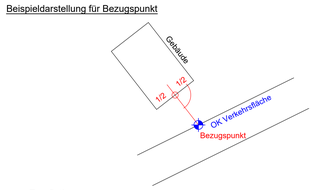
Stellplatzsatzung der Gemeinde
Bezüglich der Anlage von Stellplätzen findet die Satzung der Gemeinde Otzberg über Stellplätze und Garagen Anwendung.

Kriminalprävention
Die Beratungsstellen der Polizei bieten kostenlose Beratungen für Bauherren und Architekten zur Kriminalprävention an.

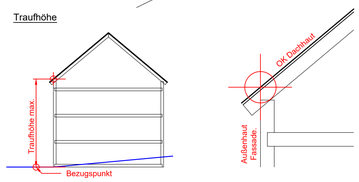
Pflanzabstände
Bei Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Zu angrenzenden, im Außenbereich befindlichen Flächen gelten die doppelten Grenzabstände.

G Darstellungen zu den Höhenfestsetzungen

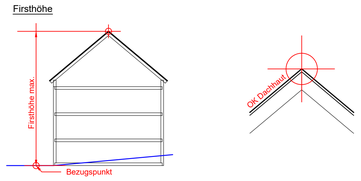
Beispieldarstellung für Bezugspunkt



Traufhöhe



Firsthöhe



H Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 I 1554 (BBodSchV)

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
Ausfertigungsdatum 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)

Hessische Bauordnung (HBO)
vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)
in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)
vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379)

Hessisches Wassergesetz (HWG)
in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Hollergraben" wird der bestehende Bebauungsplan „Die Mühlhofgärten" (in Kraft getreten am 06.02.2003) entsprechend des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Hollergraben" überplant und ersetzt.

I VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB .....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses .....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB .....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB
und Einsichtnahme im Internet unter
..... bei .... bis .....

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
Öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ..... bis .....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB .....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
und Einsichtnahme im Internet unter
..... bei .... bis .....

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
Öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ..... bis .....

Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen und Satzungsbeschluss .....

Die Bekanntmachungen erfolgten im ....

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Otzberg, den .....

.....

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: .....

Otzberg, den .....

.....
Bürgermeister

GEMEINDE OTZBERG
OT NIEDER-KLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

AM HOLLERGRABEN

RECHTSPLAN ENTWURF

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 500	AZ. S 868/25	S 868 Zeichnung / Entwurf / Bebauungsplan S 868 Entwurf Mai 2026

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
07.05.2026	UH / RA	
DATUM	**BEARBEITER**	**PLANÄNDERUNG**
		Flurstücksbezeichnung, Rechtsgrundlagen

PLANERGRUPPE ASL
HEDDERNHEIMER KIRCHSTRASSE 10 60439 FRANKFURT
TEL.: 069 / 78 88 28 FAX: 069 / 7 89 62 46
E-MAIL: info@plangruppeasl.de