

gung zu schützen.

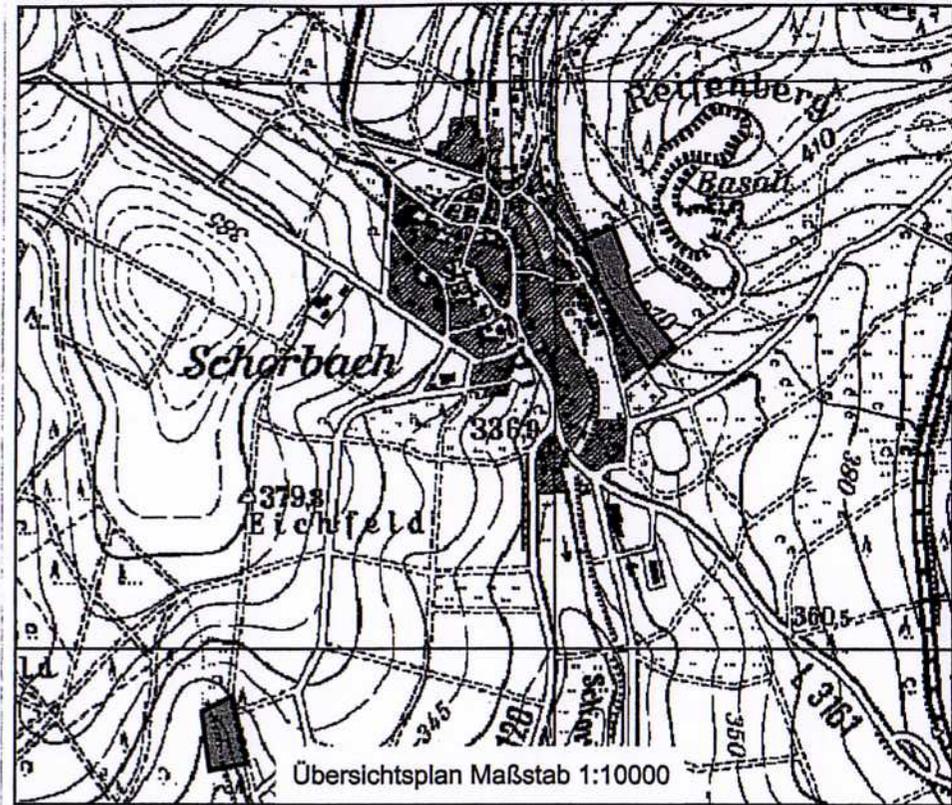
**E. Grundstückseinfriedungen**

Grundstückseinfriedungen mit Zaunanlagen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken und eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Sie sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

**HINWEISE:**

Zur Kompensation der Eingriffe durch die Erschließungsmaßnahmen dienen die Maßnahmen auf der Fläche F3 sowie das Anpflanzen von Straßenbäumen.

Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf die Paragraphen § 43 Abs. 3, § 51 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verwiesen. Nach § 51 Abs. 3 HWG soll das Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Gemäß § 43 Abs. 3 HWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Für eine Versickerung bedarf es einer Erlaubnis der §§ 7, 7a HWG in Verbindung mit § 19 HWG in der Fassung vom 22.01.1990. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf § 42 (2) HBO in der Fassung vom 28.12.1993 verwiesen.



in Zufahrten  
unlässig.

Garagenzu-  
z.B. breitfugig

ucher sind in  
Anordnung in  
m², für einen  
rchezuführen.

Hasel  
ger Weißdorn  
ar Weißdorn

e  
e  
r Holunder

rm von Rück-  
ezember und

in. Je 100 m²  
ing mit einem  
ucher je nach  
Entwicklungs-  
1 die Festset-

Datum	gezeichnet/ geändert		Datum	gezeichnet/ geändert	
10.01.2001	E.Br.	Brühl			
31.01.2001	E.Br.	Brühl			
05.03.2001	SS	Schmidt			
15.03.2001	SS	Schmidt			
24.07.2001	SS	Schmidt			

Datum	geprüft Zeichner		Datum	geprüft Planer	
31.01.2001	E.Br.	Brühl	31.01.2001	Ke	Kempf
05.03.2001	SS	Schmidt	05.03.2001	Ke	Kempf
15.03.2001	SS	Schmidt	15.03.2001	Ke	Kempf
24.07.2001	SS	Schmidt <i>Stint</i>	24.07.2001	Ke	Kempf <i>P. Kempf</i>

# Gemeinde Ottrau

## 1. Änderung des Bebauungsplanes

# "Am Küppel"

### OT Schorbach

Dateiname: bsck12d1.dwg

Erstellt mit WS-LANDCAD

Katastergrundlage: Katasterkarte, Stand 1998

GemGIS kompatibel



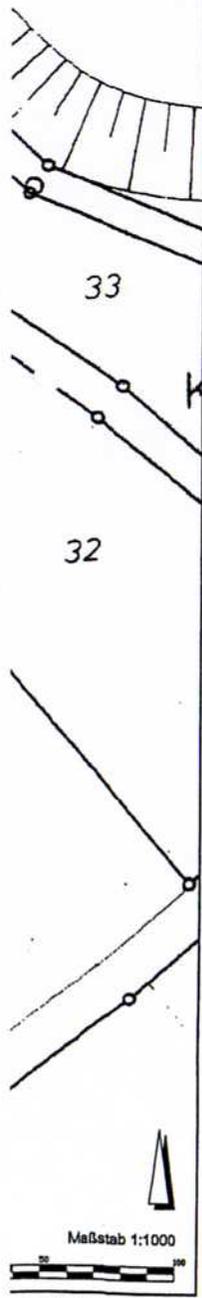
Planbearbeitung  
Dipl.-Geogr. P. Kempf

Dipl.-Ing.  
Städtebauarchitekt SRL  
Planungsbüro für Siedlung  
und Landschaft

Stand  
24.07.2001

Büro: Alte Chaussee 4  
35614 Aßlar  
Telefon: 06443 / 69004-0, Fax: -34  
eMail: info@obkoch.de





### 3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB I.V.M. § 8A (1) BNATSCHG

#### 3.1. Zuordnung

Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Wohngebiet werden die Maßnahmen auf den Flächen F1 und F2 zugeordnet.

### 4. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25A BAUGB

#### 4.1. Anpflanzung von Straßenbäumen

Im Bereich der Erschließungsstraßen sind heimische Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen, zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. Der Bereich der Baumscheibe ist vor dem Befahren zu sichern. Die Baumscheiben sind 6 - 8 m<sup>2</sup> groß oder als durchgehender Grünstreifen anzulegen. Die Standorte sind unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten festzulegen. Empfohlene Arten:

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Tilia cordata	-	Winterlinde

### 5. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25B BAUGB

#### 5.1. Gehölzerhaltung

Die vorhandene Feldgehölzhecke sowie die älteren Obst- und Laubbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Falls dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

### 6. FESTSETZUNGEN GEM. § 87 (4) HBO

#### A. Traufhöhe

Im Baugebiet ist eine bergseitige Traufhöhe von maximal 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

#### DEFINITION TRAUFHÖHE:

Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über dem Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche zu verstehen.

#### B. Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad zulässig. Bei untergeordneten Nebengebäuden sind auch flachere Neigungen bis minimal 15 Grad und Pultdächer zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten einer Dachfläche darf 2/3 der Breite der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

#### C. Fassadengestaltung

Die Gebäudefassaden sind mit ortsüblichen Werkstoffen zu gestalten.

#### D. Grundstücksfreiflächen

Pro Grundstück sind mindestens zwei hochstämmige Obstbäume (Lokalsorten) oder heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu pflanzen, zu verankern und vor Beschädigung zu schützen.

Aufstellungsbeschuß am 16.02.2001

bekanntgemacht am 07.03.2001

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
vom 07.03.2001 bis 13.03.2001  
bekanntgemacht am 07.03.2001

Beteiligung der Träger öff. Belange  
gem. § 4 BauGB  
vom 22.03.2001 bis 23.04.2001

1. Entwurfsbeschuß am 16.02.2001  
(Offenlegungsbeschuß)

2. Entwurfsbeschuß am  
(Offenlegungsbeschuß)

3. Entwurfsbeschuß am  
(Offenlegungsbeschuß)

4. Entwurfsbeschuß am  
(Offenlegungsbeschuß)

1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB  
vom 22.03.2001 bis 23.04.2001  
bekanntgemacht am 14.03.2001

2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB  
vom bis  
bekanntgemacht am

3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB  
vom bis  
bekanntgemacht am

4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB  
vom bis  
bekanntgemacht am

Satzungsbeschuß am 03.08.2001

Bestätigung der Verfahrensvermerke



34633 Ottrau den 16. Aug. 2001

Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB

-entfällt-

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15. Aug. 2001

rechtskräftig ab 16. Aug. 2001



34633 Ottrau den 16. Aug. 2001

Bürgermeister

## PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- — — — Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung	WA
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Bauweise	offen

 Verkehrsfläche

• • • Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

 Öffentl. Grünfläche:  
 Verkehrsgrün

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**F1** Entwicklung und Pflege eines Feldgehölzes

**F2** Entwicklung einer Sukzessionsfläche

**F3** Entwicklung und Pflege einer Feldholzhecke

 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

 Anpflanzen von Bäumen

— — — — Unverbindliche Darstellung: Grundstücksgrenzen

## TEXTFESTSETZUNGEN

### A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

#### 1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BAUGB

##### 1.1. Grundstückszufahrten

Von der Erschließungsstraße sind innerhalb der Öffentlichen Grünfläche: Verkehrsgrün Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken bis zu einer Gesamtbreite von 5,00 m je Grundstück zulässig.

#### 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

##### 2.1. Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung

Auf privaten Grundstücksflächen ist eine Befestigung von Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine).

##### 2.2. Entwicklung und Pflege eines Feldgehölzes (F1)

Auf der Fläche F1 ist ein Feldgehölz mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Sträucher sind in Gruppen von 3 - 5 Exemplaren einer Art zu pflanzen, Bäume sind in unregelmäßiger Anordnung in die Strauchbepflanzung zu integrieren. Als Richtwerte gelten für einen Baum 25 m<sup>2</sup>, für einen Strauch 2 m<sup>2</sup>. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Zulässige Gehölzarten:

##### Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide

##### Sträucher:

Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweiggriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Frangula alnus	-	Faulbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Rubus idaeus	-	Himbeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

##### 2.3. Entwicklung einer Sukzessionsfläche (F2)

Die Fläche F2 ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen in Form von Rückschnitt einzelner Gehölze sind in Abständen von 10 - 12 Jahren zwischen 1. Dezember und 28. Februar zulässig.

##### 2.4. Entwicklung und Pflege einer Feldholzhecke (F3)

Auf der Fläche F3 ist eine Feldgehölzhecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14/16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12/14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150/175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60/80 oder 80/100 cm zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Für die zulässigen Gehölzarten gelten die Festsetzungen bezüglich der Fläche F1.

E.

HINWE

Datum
10.01
31.01
05.03
15.03
24.07
Datum
31.01
05.03
15.03
24.07

Datein: