

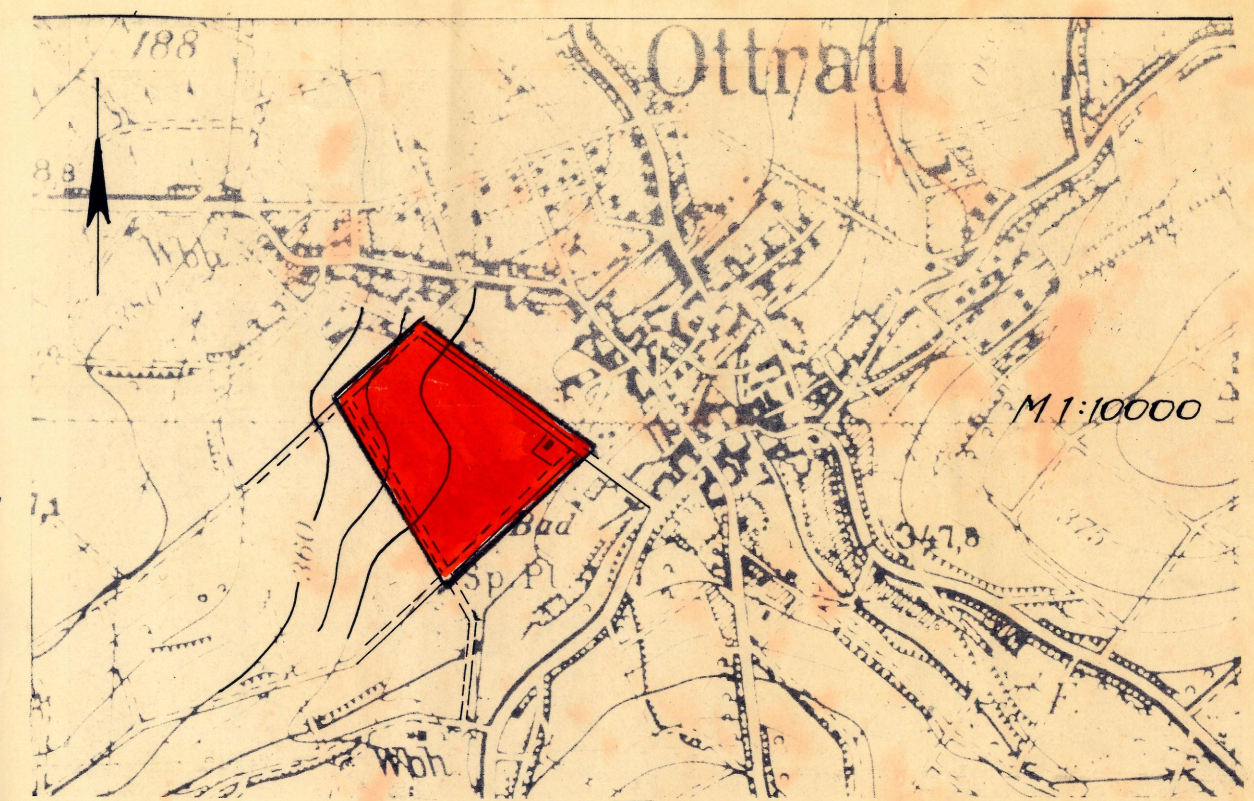
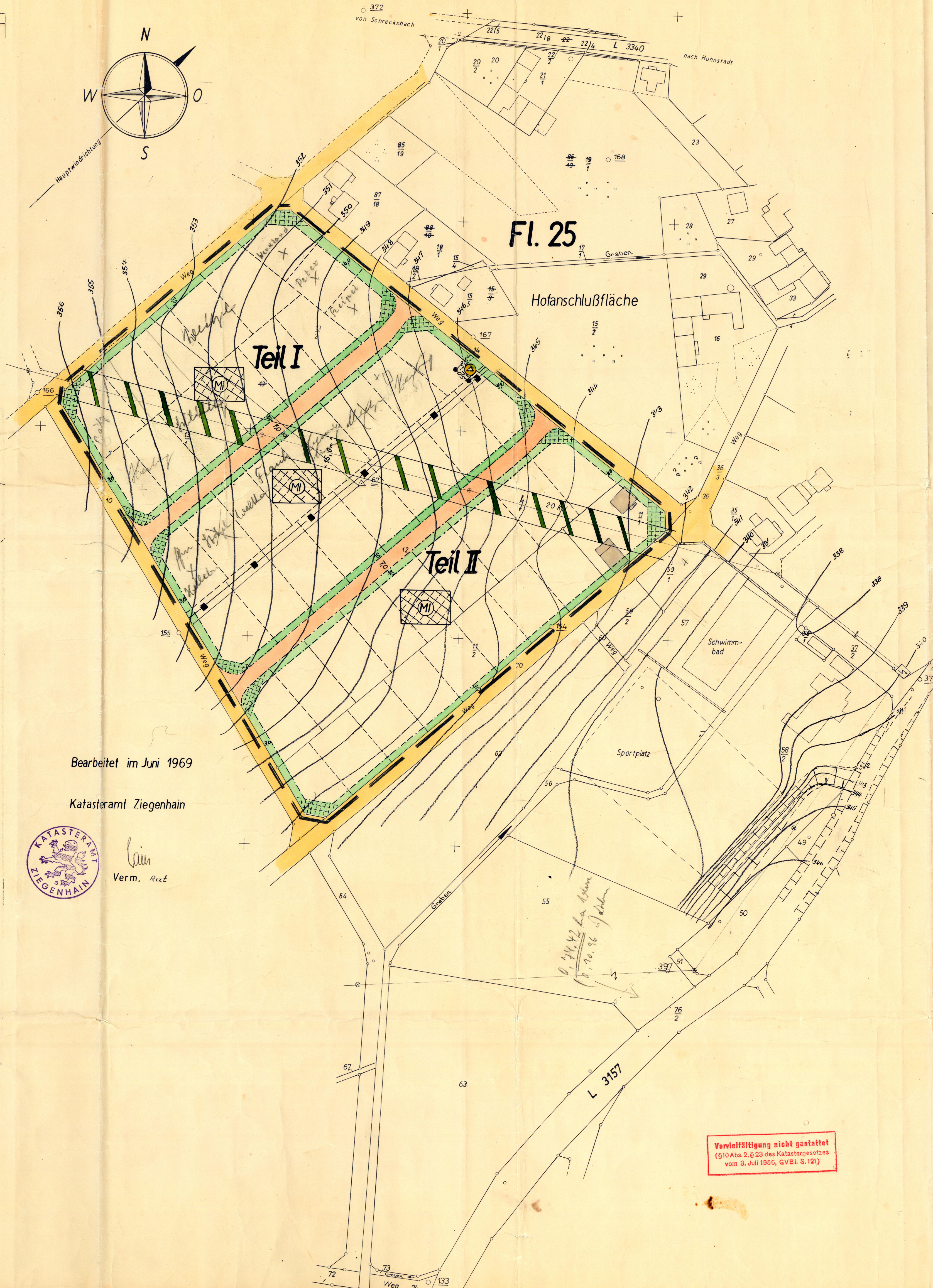
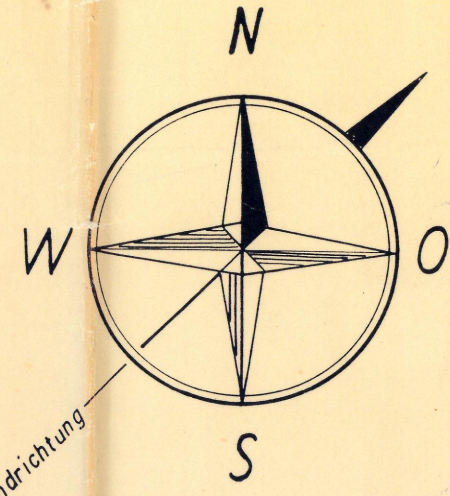
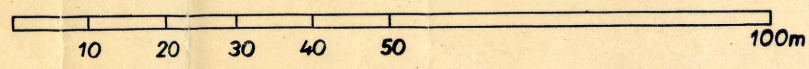
Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde

Ottrau

„Aufm Lohe“

Maßstab 1:1000



Pflanzen- und Postsetzungen
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebiet	MI
Bauweise	0
Geschosshöhe (z)	II
Grundflächenzahl (GRZ)	
bei Z I	0,4
bei Z II	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	
bei Z I	0,5
bei Z II	0,8
Dachform	
Satteldach, Flachdach, Walmdach	S, F, W
Neigung in °	
bei Z I für S und W	35-40 (0-40° d. Neigung d. Gelände v. 10.8.73)
bei Z II für S und W	25-35
bei F	0
Kniestock zulässig (in cm)	
bei Z I	ja bis 70
bei Z II	nein
Dachgraben zulässig	
bei Z I	ja
bei Z II	nein

Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²) = 600

— Baugrenze
 — nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
 — vorhandene öffentliche Verkehrsflächen
 — geplante öffentliche Verkehrsflächen

Flächen für Stellplätze oder Garagen:
 Einzelgaragen sind auch bei festgesetzter Bauweise an der Baugrenze zulässig. Sie müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Zu jeder Wohnung ist auf dem Grundstück ein Abstellplatz zu schaffen.

Einfriedigung der Baugrundstücke
 Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße muß als Jägerzaun, Latenzaun, Eisengitterzaun oder lebende Hecke angelegt werden. Ausgenommen sind Eckgrundstücke, die mit lebender Hecke zur Verkehrsfläche hin nicht eingefriedigt werden dürfen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf aus Verkehrssicherheitsgründen 60 cm über Straßenniveau nicht überschreiten. Der Abschluß der Grundstücke zur Verkehrsfläche muß als Mauersockel oder mittels Hochbordsteinen ausgebildet werden.

Sichtflächen
 — Sichtflächen, die sind von jeglicher Bebauung, Lagerung und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten

Flächen für Versorgungsanlagen
 — geplante Trafostation

— Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen

Sonstige Postsetzungen
 Das Baugebiet darf nur über Wege erschlossen werden, die innerhalb der Ortsdurchfahrtschranke in die Landesstraßen einmünden. Der Weg, der bei Km 8,610 in die L 3157 (Richtung Berfa) außerhalb der Ortsdurchfahrtschranke einmündet, darf nicht als Erschließungsstraße benutzt werden.

Teil II dieses Bebauungsplanes wird erst dann erschlossen, wenn Teil I bebaut ist.

Kennzeichnungen
 — vorhandene Bebauung
 — vorhandene Flurstücksgrenzen
 — geplante Flurstücksgrenzen (im Plan nicht verbindlich)
 — Flurstücksbezeichnung
 — Hochspannungsfreileitung (Bebauung nur im Einvernehmen mit E.A.M. möglich)
 — Abgrenzung zwischen Teil I und Teil II

Aufstellung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S.429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt Ziegenhain, den 11. Dezember 1969.
 Im Auftrage:

 Regierungsvermessungsamt

Aufstellungsbeschluss:
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 24. November 1969

Ottrau, den 5. Dezember 1969,
 Der Bürgermeister

Offenlegungsvermerk:
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.10.1970 bis 12.11.1970 öffentlich ausliegen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 5.10.1970 vollendet.

Ottrau, den 5. Dezember 1969,
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung am 4. Dezember 1970 beschlossen worden.

Ottrau, den 5. Dezember 1969,
 Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Genehmigt

Kassel, den 28. VI 1971
 Der Regierungspräsident
 i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30.08.1971 bis 30.09.1971 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war am 20.08.1971 vollendet.

Ottrau, den 6. Oktober 1971,
 Der Bürgermeister

Bearbeitet im Juni 1969

Katasteramt Ziegenhain

Verm. Rat

Variantenprüfung nicht gestattet
 (§10 Abs. 2, §23 des Katastergesetzes vom 3. Juli 1956, GVBl. S. 121)