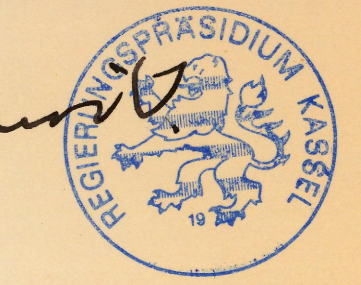


Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde
OTTRAU
Ortsteil Ottrau
„Gärten“
Maßstab 1:2000



Das Anmeldeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 1. April 1997, Az.: 34-OTTRAU/11
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:



Aufstellungen und Genehmigungsvermerke

Aufstellungsvermerk:
Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am **26.11.1992** **02.06.1995** beschlossen.

Bürgerbeteiligung:
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom **31.07.1995** bis **15.08.1995** öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit konnten die Bürger Anregungen und Bedenken vorbringen.

Beschluß über den Planentwurf:
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanentwurf am **06.10.1995** öffentlich ausgelegt und die Offenlegung beschlossen. festgelegt und

Offenlegungsvermerk:
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom **06.12.1995** bis **05.01.1996** öffentlich ausgelegen.
Erneute Offenlegung in der Zeit vom 28.10.1996 bis 30.11.1996

Satzungsbeschuß:
Die Gemeindevertretung hat am **17.01.1997** über vorgebrachte Bedenken und Anregungen Beschuß gefaßt. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ottrau, den **30.01.1997**



Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Der genehmigte Bebauungsplan ist am **07. Mai 1997** ortsüblich in der bekanntgemacht worden.

Ottrau, den **09. Mai 1997**



Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

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

Schwalmtal, den **28.01.1997**
Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises
-Katasteramt-
im Auftrag



Chmura

I Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Planzeichenverordnung (PlanzVO)
Hessische Bauordnung (HBO)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Hessische Gemeindeordnung (HGO)

II Zeichnerische Festsetzungen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
+++++ Grenze des Wasserschutzgebietes

III Textliche Festsetzungen

- 10 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
= Private Grünflächen - Gärten -
- 11 Die Mindestgröße der Gärten wird auf 300qm festgesetzt.
Auf den Gartenparzellen ist je eine Gartenlaube / Gerätehütte zulässig.
- 12 Die Grundfläche einer baulichen Anlage darf max. 5 % der Grundstücksfläche betragen jedoch nicht mehr als 15 qm einschließlich des überdachten Freisitzes
- 13 Der umbaute Raum einer baulichen Anlage einschließlich überdachtem Freisitz darf 60 cbm nicht überschreiten.
- 14 Bauliche Anlagen werden in offener Bauweise errichtet.
- 15 Unter Berücksichtigung der VDE-Bestimmungen 0210 Abschnitt 13 ist eine Bebauung im Bereich der 20 KV Freileitung möglich. Der seitliche Abstand zwischen dem äußersten Leitersüß und Gebäuden muß mindestens 3 m betragen.
- 16 1 Zwischen Hochbauten und Fahrbahnrand der L 3340 und L 3157 ist eine Bauverbotszone von 20m gesetzlich festgesetzt.
2 An die L 3340 und die L 3157 angrenzende Gärten sind geschlossen einzufriedigen
- 17 Für Gartengebiete innerhalb des Wasserschutzgebietes ist die Schutzgebietsverordnung für Trinkwassergewinnung zu beachten.
Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:

- 1. Eine Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage in der Schutzzone II ist unzulässig
- 2. Eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten, auch Kleinstmengen, in der Schutzzone II ist verboten.
- 3. Der Einsatz von benzingetriebenen Rasenmähern ist als Übergangsregelung nur noch bis zum 31.12.2005 zulässig.

Nach Ablauf dieser Frist darf kein Benzin-Rasenmäher mehr betrieben werden.
Nach Außerbetriebnahme eines Benzin-Rasenmähers vor der v. g. Frist darf als Ersatz nur noch ein Elektro- oder Handrasenmäher angeschafft werden.

4. Zur Aufnahme von evtl. doch einmal auslaufenden wassergefährdenden Flüssigkeiten sind entsprechende Bindemittel vorzuhalten. Die ausgelaufenen Flüssigkeiten sind sofort aufzunehmen und schadlos zu beseitigen.

5. Das Anwenden von Pflanzenschutzmitteln mit Wasserschutzgebiets-Auflagen und von in der „Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel“, in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

Den einzelnen Kleingärtnern ist seitens der Gemeinde jährlich eine Liste mit den in Wasserschutzgebieten verbotenen Pflanzenschutzmitteln auszuhändigen.

6. Die v. g. Auflagen Nr. 2 - 5 sind durch Aushang an geeigneter Stelle im Kleingartengelände allen Kleingärtnern mit der Bitte um Beachtung zur Kenntnis zu geben.

7. Das Kleingartengelände darf nicht an die öffentliche Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden.

8. Toilettenanlagen mit Sammelgruben sind nicht zulässig.

9. Weitere Bebauung jeglicher Art ist unzulässig.

20 Besondere Festsetzungen

- 21 Die Firsthöhe der Gartenlauben/Gerätehütten darf 3,50 m nicht überschreiten.
- 22 Der Dachüberstand außerhalb überdachter Freisitze darf 0,50m nicht überschreiten.
- 23 Bauliche Anlagen sollen aus Holz errichtet bzw. mit Holz verkleidet werden. Als Farbmaterial sollen gedeckte Farben verwendet werden. Die Dachendeckung hat mit roten Ziegeln zu erfolgen. Ihre Beschaffenheit, insbesondere ihre Ausstattung und Einrichtung, darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- 24 Anbauten an die Gartenlauben/Gerätehütten sowie Einbauten von Aborten sind nicht zulässig.
- 25 Ausnahmsweise ist die Errichtung eines Kleingewächshauses mit max 5 qm Grundfläche bzw. 10 cbm umbautem Raum zulässig.
- 26 Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.
- 27 Stellplätze dürfen nur mit einer wasserablenkenden Decke versehen werden (1 Stellpl. pro Garten). Die Errichtung von Garagen sowie die Überdachung von Stellplätzen sind unzulässig.
- 28 Einfriedigungen sind als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Darüber hinaus sind Staketenzäune zulässig. Die Höhe darf 1,50 nicht überschreiten.
- 29 Als Ausgleichsmaßnahme wird die Neupflanzung eines hochwachsenden Obstbaumes festgesetzt. Ein weiterer Ausgleich kann auch die Gemeinde Ottrau nicht vornehmen, da andere Flächen nicht zur Verfügung stehen. Für Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zulässig. Der Pflanzanteil immergrüner Gehölze darf 15% nicht überschreiten. Vorhandene Laubgehölze dürfen nicht gerodet werden, Rückschnitte sind nur zur Pflege und Erhaltung zulässig.
- 30 Erschließung
- 31 Die privaten Grünflächen - Freizeigtärten - sind durch Feldwege erschlossen. Ein weiterer Ausbau der Erschließungswege ist nicht vorgesehen.
- 32 Der Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz ist nicht vorgesehen.