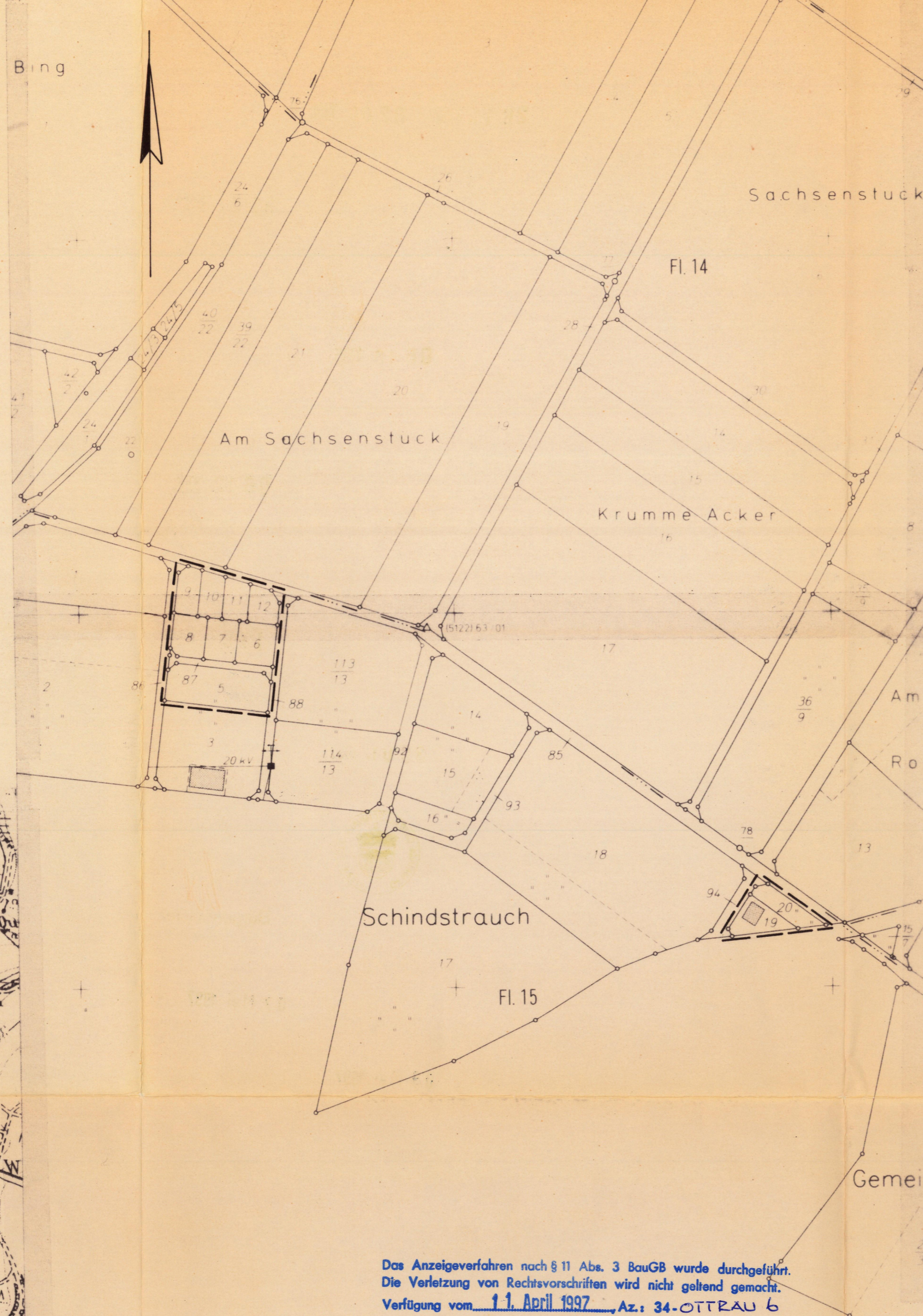


Bebauungsplan Nr. 5
der Gemeinde
OTTRAU
Ortsteil Immichenhain
„Gärten“
Maßstab 1:2000



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 1. April 1997, Az.: 34-OTTRAU 6

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

Schürmann



Aufstellungs 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** festgestellt und die Offenlegung beschlossen.

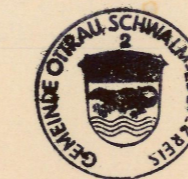
Offenlegungsvermerk

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 Beschluß gefaßt. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ottrau, den **30.01.1997**



Der Gemeindevorstand

hs
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Der genehmigte Bebauungsplan ist am **07. Mai 1997** ortstüblich in der bekanntgemacht worden.

Ottrau, den **09. Mai 1997**



Der Gemeindevorstand

hs
Bürgermeister

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

Schwalmtal, den **28.04.1997**

Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreis
-Katasteramt-
im Auftrag



Schwa

I Rechtsgrundlagen

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

II Zeichnerische Festsetzungen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III Textliche Festsetzungen

- 10 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
- Private Grünflächen -Gärten -
- 11 Die Mindestgröße der Gärten wird auf 300 qm 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 Leiterseil und Gebäuden muß mindestens 3 m betragen.
- 20 Besondere Festsetzungen
- 21 Die Firsthöhe der Gartenlauben/Gerätehöfen 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 Farbstrich sollen gedeckte Farben verwendet werden. Die Dacheindeckung 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/Gerätehöfen 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 wassergebundenen 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 Stakelzäune zulässig. Die Höhe darf 1,50 nicht überschreiten.
- 29 Als Ausgleichsmaßnahme wird die Neuanpflanzung 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 - Freizeitgärten - sind durch Feldwege erschlossen. Ein weiterer Ausbau der Erschließungswege ist nicht vorgesehen.
- 32 Der Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz ist nicht vorgesehen.