



Abgrenzung der gesamten Ökotoptfläche - Externe Kompensationsmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
A 1.9 Ö
Abbuchung von Flächen eines Ökotoptors der Stadt Otterberg (Teilflächen der Parzellen 3987/20 und 4017/7) westlich des Grafentierhofs in Höhe von ca. 11.060 m² zur Kompensation der Neuversiegelung.



- Legende for Part B: Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kapelle" (§ 9 Abs. 7 BauGB), Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ochsenwiesen - Wintergärten" 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB), WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO), MI Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO), 0,35 / 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO), Geschöflichkeitszahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO), II / III max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO), WH Wandhöhe max (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO), abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO), Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO), Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO), Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB), Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je Einzelhaus (E) / je Doppelhaushälfte (DHH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), 20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Gasleitung (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Schmutzwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Regenwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, generalisiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB), Grünfläche öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, u. Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzung von Solitärsträuchern (Traubenkirsche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzung von Großsträuchern bzw. kleinstümmigen Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), dauerhaft zu erhaltender Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßkörperes erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten) Reg-Nr. 335 10 035 - 0234 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB), 10 m-Gewässerschutzstreifen "Otterbach" (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 LWG), Sichtdreieck (Anfahrtsicht) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26 LStRG), 15 m Bauverbotszone K 39 (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 LStRG)

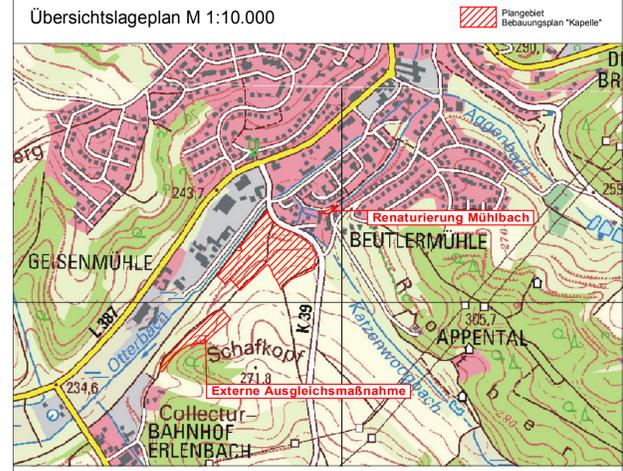
Nutzungsschablonen
Table with 4 columns (A, B, C, D) and 2 rows (MI, a) showing building types and height restrictions.

Zeichenerklärung
Table explaining symbols for building numbers, boundaries, roads, and other features.

Rechtsgrundlagen
List of laws and regulations including BauGB, BauNVO, and various state laws.

Hinweis
Der Bebauungsplan „Ochsenwiesen - Wintergärten“ vom 11.07.1988 mit seiner 1. Änderung, in Kraft getreten am 13.07.2006, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapelle“ außer Kraft gesetzt und zugleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan „Kapelle“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat Otterberg hat am 23.05.2017 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.12.2017 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (Hinzugelegte Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frist zur Abgabe einer Stellungnahme: 19.01.2018).
4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 07.12.2017 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet.
5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 13.12.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.01.2019 gegeben.
6. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz hat in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen.
7. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat Otterberg hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 28.03.2019 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein.
9. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am 13.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
10. Der Bebauungsplan "Kapelle" außer Kraft gesetzt und zugleich durch diesen ersetzt.



Stadt Otterberg
Projekt: Bebauungsplan "Kapelle"
SATZUNGSEXEMPLAR
Table with columns: Datum, Name, Art der Änderung
Bebauungsplan
A.NR. 17-801
Gemarkung: Otterberg
Flur:
Maßstab: M 1:1000
Plannr.: 5010
Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG