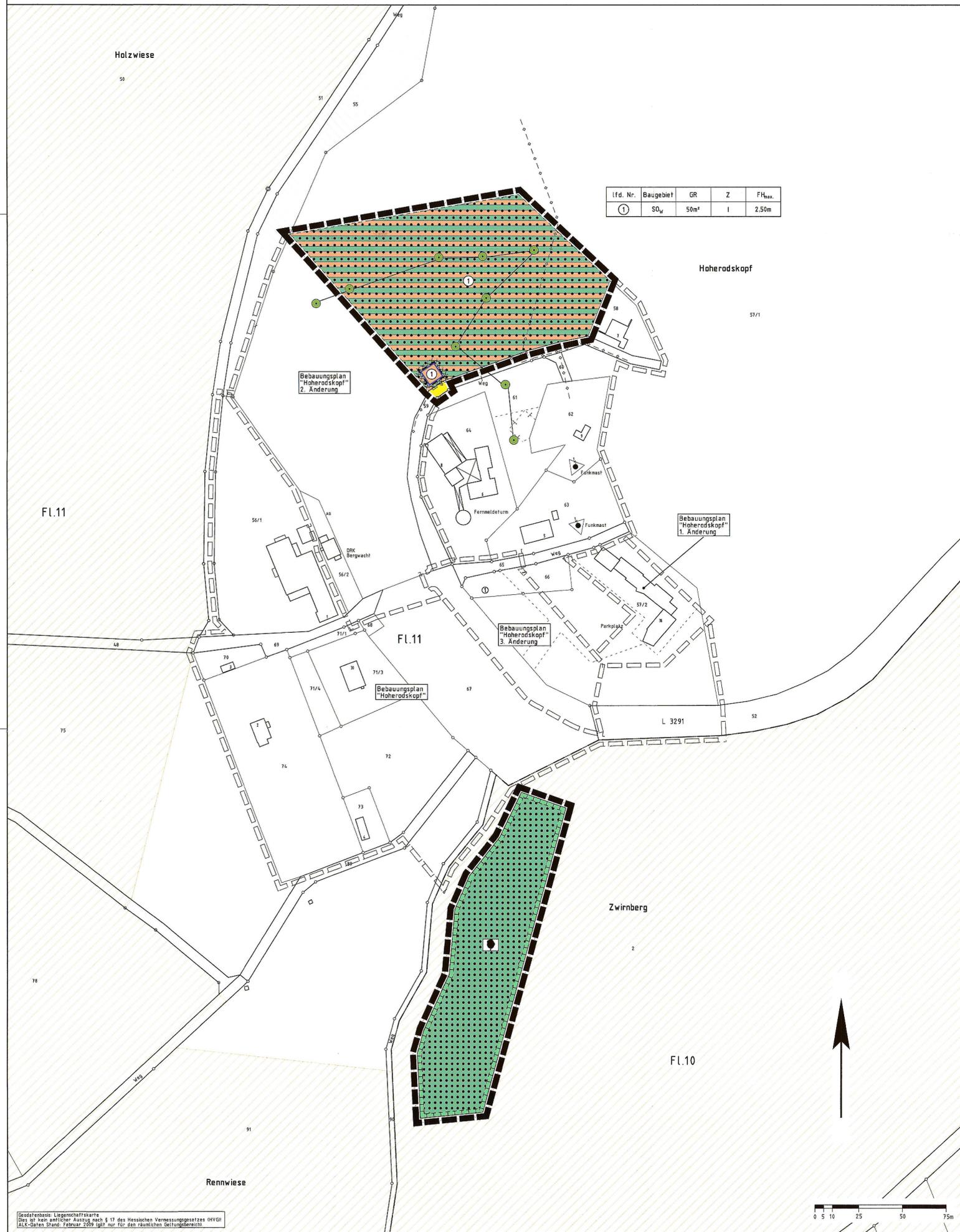


Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan "Hoherodskopf"

4. Änderung + Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498), Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Zweckbestimmung: Waldseilgarten
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.2.1 Grundfläche (GF), siehe auch 2.2
- 1.2.2.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.2.3 Höhe baulicher Anlagen, hier max. zulässige Firsthöhe in m über Oberkante natürlichem Geländeanschnitt
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.3.1.1 überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
- 1.2.3.1.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
- 1.2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.5 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- 1.2.5.1 Wald
- 1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 25 BauGB)
- 1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1.2.6.1.1 Entwicklungsziel: Habitatbäume
- 1.2.6.2 Bäume, mit Kletterelementen verbunden (Parcoursführung unverbindlich)
- 1.2.7 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 4. Änderung und Erweiterung
- 1.2.7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne
- 1.2.7.3 FFH-Gebiet (5421-302 "Hoher Vogelsberg")
- 1.2.7.4 FFH- und Vogelschutzgebiet (5421-401 "Vogelsberg")
- 1.2.7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, siehe unter 5.
- 1.2.7.6 Telekommunikationslinien der Telekom (Lage nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen BauGB/BauNVO

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ werden durch die 4. Änderung und Erweiterung aufgehoben.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO gilt für das sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung Waldseilgarten:

- Zulässig sind
1. Kletterelemente (nicht mit dem Erdboden verbunden)
 2. Gebäude für die Anmeldung und Unterbringung der Gerätschaften.
 3. Technische Einrichtungen für den Betrieb des Waldseilgartens.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO gilt für die baulichen Anlage im sonstigen Sondergebiet - Zweckbestimmung Waldseilgarten:
Für die Grundfläche der baulichen Anlagen gilt das Höchstmaß von 50 m², zzgl. 25 m² für Nebenanlagen (z.B. techn. Einrichtungen).

2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 Abs. 1 und 20 Abs. 1 BauNVO gilt für das Sondergebiet:
Zulässig ist ein Vollgeschoss, Firsthöhe: 2,50 m über natürlichem Gelände.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

- 2.4.1 **Entwicklungsziel: Habitatbäume**
Maßnahmen: Auf der Fläche sind mind. 10 Habitatbäume zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Bäume sind zu kennzeichnen. Auf der Fläche sind darüber hinaus ein Nistkasten für Eulen sowie je zwei Nisthilfen für Fledermäuse und für Heeselmäuse anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.4.2 **Landschaftspflegefläche und eingriffsmindernde Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:**
Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise mit Rindenmulch (oder vgl. organischem Material) zu befestigen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO - Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)

3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
Zulässig sind Sattel- und Putzlächer aus Naturmaterialien mit einer Dachneigung von 10°-30°.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- 4.1 Der Planbereich liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der OVAG Niddatal (WSG -ID: 440-043 Kohden, Orbes, Rainrod).
- 4.2 Im Planbereich befinden sich unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinweis für den Bauantrag / Bauausführung:

5.1 Im Bereich der Flächen gemäß 1.2.7.5 der Zeichenerklärung sind die Baulichkeiten gegen Baumschlaggefahr zu schützen, ein statischer Nachweis ist erforderlich.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 09.12.2010
- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.01.2011
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.01.2011
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.02.2011 bis einschließlich 25.02.2011
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.04.2011
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.10.2011

Die Bekanntmachungen erfolgen im Kreisanzeiger Vogelsberg / Wetterau.

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensregeln eingehalten worden sind.

Schotten, den 30.11.2011

Der Magistrat der Stadt Schotten

Schaab, Bürgermeisterin

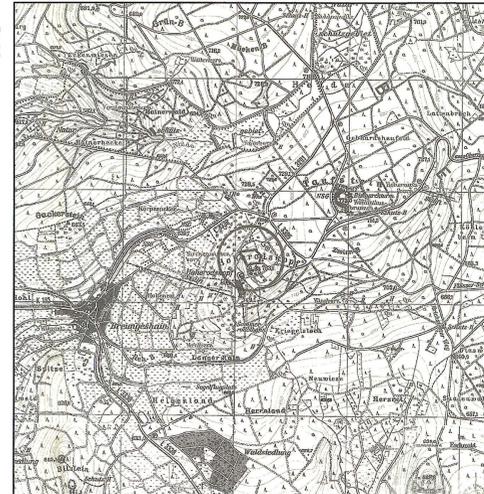
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 08.04.12

Schotten, den 10.04.2012

Schaab, Bürgermeisterin

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Hölger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06463 / 9537-0, Fax 9537-30

Stand: 07.01.2011

Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan "Hoherodskopf"

4. Änderung + Erweiterung

Satzung

Bearbeitet: Wolf Schneider

Maßstab: 1 : 1.000