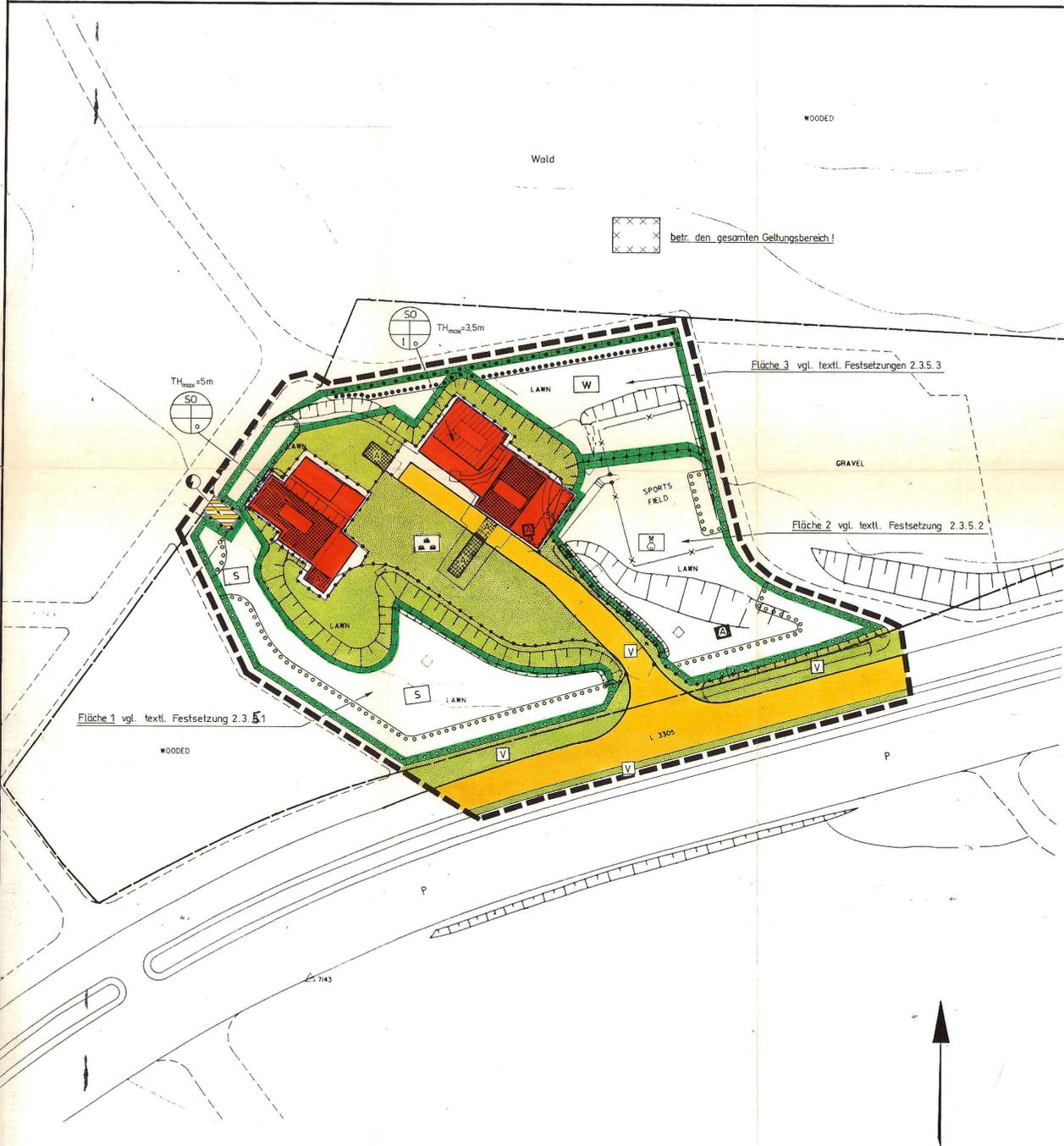


# STADT SCHOTTEN, STT. BREUNGESHAIN BEBAUUNGSPLAN „TAUFSTEIN“

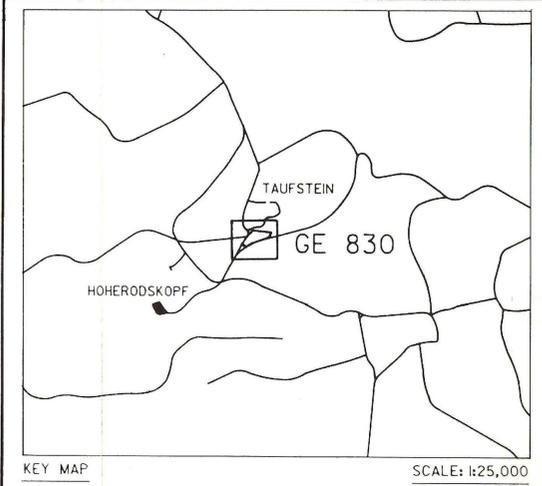


## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)  
**Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WohnbErlG)** vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I, S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),  
**Hess. Bauordnung (HBO)** i.d.F. v. 20.7.1990 (GVBl. I, S. 476), zuletzt ergänzt durch Gesetz vom 22.12.1992, (GVBl. I, S. 672)  
**Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.1.1977 (GVBl. I, S. 102)**  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)

1.	<b>Zeichenerklärung</b>
1.1	<b>Katasteramtliche Darstellungen*</b>
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	<b>Planzeichen</b>
1.2.1	<b>Art der baulichen Nutzung</b>
1.2.1.1	Sondergebiet, Zweckbestimmung Ski- und Langlaufzentrum
1.2.2	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
1.2.2.1	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.2	Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt; max. zulässige Traufhöhe (Schnittpunkte der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerkes zur ein- gemessenen Erdoberfläche bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)
1.2.3	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>
1.2.3.1	offene Bauweise
1.2.3.2	Baugrenze
1.2.4	<b>Verkehrsflächen</b>
1.2.4.1	Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2	Straßenbegrenzungslinie
1.2.5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
1.2.5.1	Zweckbestimmung Elektrizität
1.2.6	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>
1.2.6.1	20-Kv Leitung (verkabelt)
1.2.7	<b>Grünflächen</b>
1.2.7.1	Öffentl. Grünfläche
1.2.7.2	Öffentl. Grünfläche, Zweckbest. Verkehrsleitgrün
1.2.7.3	Öffentl. Grünfläche, Zweckbest. Schotterrassen
1.2.8	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>
1.2.8.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maß- nahmen vgl. Ziffer 2.3.5.1 und 2.3.5.3 der textlichen Festsetzungen
1.2.8.2	Entwicklungsziel: Sukzessionsfläche
1.2.8.3	Entwicklungsziel: Erhalt und Pflege der Böschungsbereiche
1.2.8.4	Entwicklungsziel: Erhalt und Pflege des Waldrandes mit vorgelagertem Krautsaum
1.2.8.5	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
1.2.8.6	Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
1.2.9	<b>Sonstige Planzeichen</b>
1.2.9.1	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen:
1.2.9.2	Zweckbestimmung Stellplätze
1.2.9.3	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet wird (Verdachtsfläche)
1.2.9.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.9.5	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

\* Kartengrundlage: General Site Map, Fulda Military Community, Oct. 1987



### LEGEND

PERMANENT BUILDING	EXISTING	4724	Gebäude werden abgerissen
SEMI-PERMANENT BUILDING	4335		
TEMPORARY BUILDING	1001		
NON-U.S. CONTROLLED BUILDING			
OPEN SHED			
SITE UNDER CONSTRUCTION			
PARKING AREA DESIGNATOR			
PAVED ROAD			
CURB LINE			
EDGE OF UNPAVED SURFACE			
RAILROAD TRACK			
FENCE AND GATE			
DRAINAGE DITCH AND HEAD WALL			
WALL			
U.S. RIGHT OF WAY OR EASEMENT			
INSTALLATION BOUNDARY			
CEMETERIES			
MARSH OR SWAMP			
POSTS OR SIGNS			
INDEX CONTOUR			
INTERMEDIATE CONTOUR			
HIDDEN CONTOUR			
DEPRESSED CONTOUR			
SPOT ELEVATION			
WALL/FENCE ON BOUNDARY			

MATERIAL ABBREVIATIONS			
W	WOOD	BR	BRICK
CL	CHAIN LINK	C	CONCRETE BLOCK
BW	BARBED WIRE	ST	STONE
M	METAL	COMP	COMPOSITE
WM	WIRE MESH		

NOTES: 1. FENCE HEIGHT IN METERS.  
 2. GENERAL SITE MAPS PREPARED FROM AERIAL PHOTOGRAPHY TAKEN BY HANSA LUFTBILD IN OCTOBER/NOVEMBER 1983 AND CHECKED BY INSUMMA AND HANSA LUFTBILD.  
 3. OFFICIAL FRG BENCHMARK (NOT LOCATED WITHIN THE MAPPING LIMITS) BENCHMARK NO. 3 TAUFSTEIN, BISMARCKTURM, SOUTH-SIDE, 1.30m EAST OF ENTRANCE, 0.3m OVER STAIRS HEIGHT: 114.71m O.S.L.  
 4. ELEVATIONS IN METERS ABOVE SEA LEVEL

## 2. Textliche Festsetzungen

(2.1) Gem. §§ 9(1) i.V.m. 9(1)20 BauGB: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.  
 (2.2) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
 (2.3) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. §§ 9(1)20 BauGB:  
 (2.3.1) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen. Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen oder Schotterrassen zu befestigen.  
 (2.3.2) Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden oder in geeigneten Fällen zu versickern.  
 (2.3.3) Die als Grünfläche und Verkehrsleitgrün ausgewiesenen Bereiche, sind extensiv zu pflegen. (2x Mahd pro Jahr, Düngung ist unzulässig).  
 (2.3.4) Die als Grünfläche Zweckbestimmung Schotterrassen ausgewiesenen Bereiche, sind extensiv zu pflegen. (3x Mahd pro Jahr, Düngung ist unzulässig).  
 (2.3.5) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:  
 (2.3.5.1) Fläche 1: Entwicklungsziel - Sukzessionsfläche, Maßnahmen: Einrichtung eines Krautsaumes laut Plankarte mit angrenzenden Gehölzpflanzungen, abschnittsweise Mahd des Krautsaumes in 5-jährigen Turnus ab Ende Oktober  
 (2.3.5.2) Fläche 2: Erhalt, Entwicklung und Pflege der Sukzessionsfläche und der Böschungsbereiche, 2x Mahd pro Jahr, das Mahdgut ist abzufahren (1. Mahd nicht vor dem 15.07, 2. Mahd nicht vor dem 15.09), Düngung ist unzulässig.  
 (2.3.5.3) Fläche 3: Erhalt, Entwicklung und Pflege des vorgelagerten Krautsaumes (10m breit), 2x Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.07, 2. Mahd nicht vor dem 15.09), das Mahdgut ist abzufahren, Düngung ist unzulässig.  
 (2.4) Gem. § 9(1)25 BauGB:  
 (2.4.1) Entlang der süd-, west- und östlichen Geltungsbereichsgrenze sind entsprechend der Plankarte standortgerechte Laubsträuchern und dazwischen im Abstand von 10m ein Laubbaum anzupflanzen. Es gilt mind. 1 Strauch/10m<sup>2</sup> (Artenauswahl siehe Ziffer 2.6)  
 (2.4.2) Außenwände von Garagen sowie sonstiger Nebenanlagen sind mit Kletterpflanzen einzugrünen, soweit die Nutzung von Fenster- und Türöffnungen nicht behindert wird. **Artenauswahl:** Gem. Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Geißblatt (Lonicera caepitulum).  
 (2.4.3) Grundsätzlich gilt für Pflanzmaßnahmen gem. §§ 9(1)20 und 25 BauGB: Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich bodenständige, d.h. einheimische standortgerechte sowie kulturhistorisch bedeutsame Arten zu verwenden. Koniferenpflanzungen sind unzulässig.  
 (2.4.4) Standortfremde Gehölze sind durch einheimische standortgerechte sowie kulturhistorisch bedeutsame Arten zu ersetzen.  
 (2.5) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO: Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind Dächer mit einer Dachneigung unter 15° sowie Flachdächer zugelassen, sofern diese extensiv begrünt werden.  
 (2.5.1) Zulässig sind Satteldächer aus Naturmaterialien mit einer Dachneigung von 10°-30°.  
 (2.6) Artenliste:

Bäume	Feldahorn	Stilbcher	Hassel
Acer campestre	Bergahorn	Corylus avellana	Weißdorn
Acer pseudoplatanus	Weißbuche (Lokalrasen)	Crataegus spec.	
Betula pendula	Hainbuche	Euonymus europaeus	Plattenröhchen
Carpinus betulus	Buche	Prunus spinosa	Schilke
Fagus sylvatica	Esche	Rosa canina	Hackensrose
Fraxinus excelsior	Zitterpappel	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Populus tremula	Wildkirsche		
Prunus avium	Stieleiche		
Quercus robur	Salweide		
Salix caprea	Vogelbeere		
Sorbus aucuparia	Sommerlinde		
Tilia platyphyllos			

## 3. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes Kohden-Rainrod der OVAG. Die Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes erfolgte im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 19/87, S. 1112, am 23.03.1987. Die sich hieraus ergebenden Bestimmungen und Auflagen sind zu beachten.  
 Das Plangebiet tangiert die Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) der Wassergewinnungsanlage der Stadt Schotten, ST. Breungeshain (Quellfassung 1910/1976 und Schachtbrunnen Jugendherberge).

## Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.12.93 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.12.93 in Kreisanzeiger Welterau/Vogelsberg  
 2. 31. AUG. 1995  
 Schotten, den.....  
 Siegel der Stadt Schotten  
 Der Magistrat der Stadt Schotten  
 Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 23.12.93 in der Verwaltung in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 10.01.94 vorgestellt.  
 31. AUG. 1995  
 Schotten, den .....



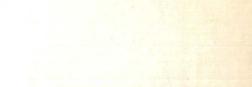
3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 10.04.95 bis 19.05.95 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 01.04.95 im Kreisanzeiger Welterau/Vogelsberg  
 31. AUG. 1995  
 Schotten, den .....



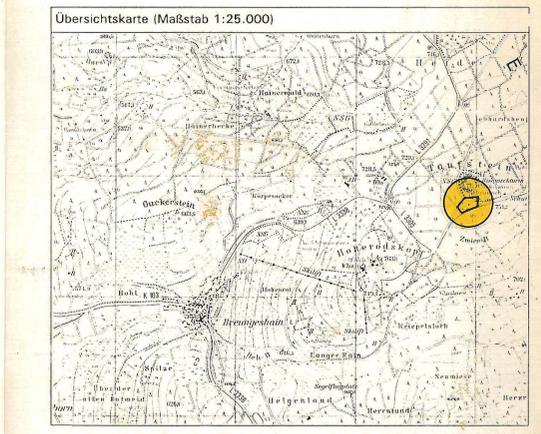
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 06.07.95 als Satzung beschlossen.  
 31. AUG. 1995  
 Schotten, den .....



5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:  
 30.9.1995  
 Schotten, den .....



6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.12.93 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.  
 30.9.1995  
 Schotten, den .....



BEBAUUNGSPLAN "TAUFSTEIN" Stadt Schotten STT. Breungeshain Satzung	Datum: 8/95 bearb.: M. Wolf gez.: Hom. Ole. Kol. gepr.: O. F.
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR Breiter Weg 114 35440 Linden-Leihgestern	Plangröße (cm): 119x58 Maßstab: 1:500
Tel: 06403/9503-19 * Fax: 9503-30	