

# Bebauungsplan Nr. 2

der Stadt Schotten  
Ortsteil: Eichelsachsen  
für das Gebiet: „Steingarten“  
Maßstab 1:1000 1. Änderung

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 25. 7. 93 übereinstimmen.

Laufertbach, den 25. 7. 1983  
Im Auftrag:  
Der Landrat des Vogelsbergkreises  
Katasteramt

Bearbeitet:  
Ingenieurbüro  
Günther Buhle  
Borsdorfer Weg 18  
6478 Nidda 1  
Nidda 1, den 9. 3. 1984

Unterschrift  
*Buhle*

Aufgestellt gemäß Beschluß  
der  
Stadtratsversammlung

Stadtratspräsident  
*Schotten*

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Zeit

vom 1. 1984 bis 3. 2. 1984  
Bürgermeister  
*Schotten*

Als Satzung beschlossen von der  
Stadtratsversammlung

Bürgermeister  
*Schotten*

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B BauG u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § ... der Hauptsatzung der ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am ... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am ... rechtsverbindlich geworden.

**Bodenordnungsverfahren**

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

**Rechtsgrundlagen:**  
§§ 1-2a, 8-12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)  
§§ 1, 5, 12-2a, 22, 23 BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)  
§§ 67(4) und 118(1) und (2) HGO i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)  
§ 5 HGO i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl		
Dorfgebiet	MD <sub>1</sub>	II max. zweigeschoss.	0,4	0,8	1/1	offen	1000 qm
Dorfgebiet	MD <sub>2</sub>	II max. zweigeschoss.	0,4	0,7	1/1	offen	800 qm
Dorfgebiet	MD <sub>3</sub>	II max. zweigeschoss.	0,4	0,8	1/1	offen	800 qm

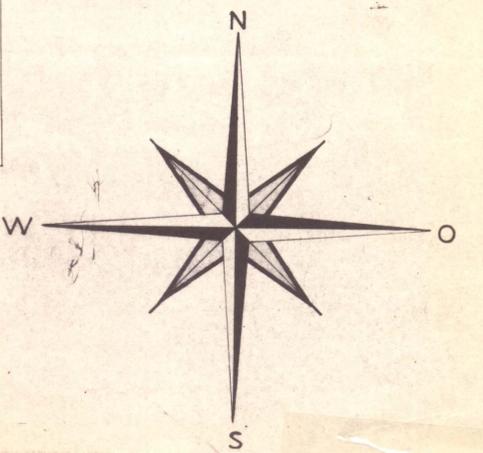
**Legende:** Weitere Planzeichen: Siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B G Bl. T Seite 21).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Baugrenze  
Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)  
Flurgrenze  
Verkehrsflächen:  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsflächen  
Öffentliche Parkflächen  
Kabel  
Fernleitung  
Bestehende Gebäude  
Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung  
Fläche für Stellplätze oder Garagen mit verbindlicher Festlegung der Zufahrtsrichtung

Fläche für Landwirtschaft  
Umformerstation  
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDE:  
Vogelschutzgehölz  
Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern. Zur Verwendung kommen sollen standortgerechte, einheimische Laubgehölze.  
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen. Zur Verwendung kommen sollen standortgerechte, einheimische Laubgehölze bzw. Obsthochstämme.

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone



**Genehmigt**  
mit Vfg. vom ...  
Az. III 4-61 d 04/01  
Gießen, den ...  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
*[Signature]*



- Weitere Festsetzungen**
- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) B BauG
- 1.1 Art der zulässigen Nutzung (§ 1, Abs. 4 u. 5 BauNVO)
- MD 1 Dorfgebiet**
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
  2. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.
  3. Gartenbaubetriebe.
  4. Sonstige Wohngebäude.
- MD 2 Dorfgebiet**
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
  2. Sonstige Wohngebäude.
- MD 3 Dorfgebiet**
- Wie MD 1 mit der Einschränkung, daß für die landwirtschaftlichen Betriebe keine Schweineställe zulässig ist.
- 1.2 **Haueinstellung**
- Die Stellung der Häuser hinsichtlich der Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.
- 1.3 **Höhenlage der Gebäude**
- Die Gebäudehöhe von max. 6,75 m darf an keiner Stelle überschritten werden. Die Höhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Die Kellerröhren der Gebäude dürfen mit ihrer Oberkante nicht tiefer als 1,50 m unter fertiger Höhe der Erschließungsstraße - Bezugspunkt: Bordsteinkante - liegen.
- 1.4 **Garagen**
- Garagen dürfen nur innerhalb der bebaubaren Flächen oder an den mit dem Planzeichen "Ga" gekennzeichneten Stellen errichtet werden.
- 1.5 **Nebenanlagen**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind zulässig.
- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 118 HGO in Verbindung mit § 9 (4) B BauG
- 2.1 **Dachneigung, Dachform und Dachgestaltung**
- Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-45° vorzuziehen. Bei der Eindeckung ist braunrot bis rotes Material zu verwenden, damit die Dachlandschaft des Plangebietes farblich mit der alten Ortslage in Einklang steht. Die Fasadensind in gedeckten Farben zu halten.
- 2.2 **Einfridigungen**
- Höhe des Mauersockels max. 0,40 m, Höhe der gesamten Einfridigung max. 1,10 m über Bürgersteigoberkante. Der Verlauf muß ohne Abwärtis den der Straße angepaßt werden. Mauerpfiler sind nur an Ecken und Türen zulässig. Einfridigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.
- 2.3 **Stellplätze und Garagen**
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Pro Wohnsicherheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage zu errichten. Zwischen öffentlicher Straße und Garagentor ist ein Stauraum von 5,0 m Länge vorzusehen.