

Bebauungsplan Nr.4. der Stadt Schotten
für die Gemarkung Einartshausen, Vogels-
bergkreis für das Gebiet "Am Schellenhof"

1.) Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der zeichnerischen Darstellung auf dem Plan (Maßstab 1 : 1000) des Stadtbauamtes Schotten vom 26.4.1974 die nachstehenden Bestimmungen und Vorschriften.

2.) Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Im Norden: von den Grundstücken Flur 4, Flurstücks-
Nr. 189 und 186

Im Süden : von der Gemarkung Stornfels(Wetteraukreis)

Im Westen: von der Kreisstrasse K 192

Im Osten: von den Grundstücken Flur 4, Flurstücks-
Nr. 196/1 und 197

Der Bebauungsplan gilt für die Grundstücke Flur 4 Nr.186, 188,189,190,191,192,193,194/5-8,195/1,198,199,200,201,202, 203,204,205,206,207,

3.) Nutzung der Grundstücke

Der als Baugebiet dargestellte Hauptteil des Gebietes wird als Wochenendhausgebiet im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl.I.S.429) festgelegt.

4.) Für das gesamte Baugebiet wird "offene Bauweise" festgelegt.

5.) Maß der baulichen Nutzung und Stellung der Gebäude

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zwingend festgelegt

Zahl der Vollgeschosse	1
Grundflächenzahl	0,2
Geschoßflächenzahl	0,2

Für das Wochenendhausgebiet ist die Stellung der Gebäude im Plan hinsichtlich der Firstrichtung verbindlich vorgeschrieben. Im übrigen können die Gebäude, soweit nicht deren Stellung durch eine Baulinie bestimmt ist, beliebig auf der bebaubaren Fläche errichtet werden.

6.) Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für das Wochenendhausgebiet "SW" wird auf 800 qm festgesetzt.

7.) Baugrenzen und Baulinien

Der überwiegende Teil der bebaubaren Flächen der Baugrundstücke sind durch "Baugrenzen" abgegrenzt. Im mittleren Teil des Baugebietes ist die Stellung der Gebäude durch eine Baulinie zwingend festgelegt.

8.) Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind nicht zulässig.

Garagen sind nach § 12 der BNW zulässig und sind möglichst in Verbindung mit dem Wochenendhaus zu errichten. Ihre Traufhöhe darf die des Wochenendhauses nicht übersteigen. Stellung der Garage nur innerhalb der bebaubaren Fläche. Wellblechgaragen dürfen nicht errichtet werden.

9.) Einfriedung

Sämtliche Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Es werden Buschwerk oder Naturzäune empfohlen. Gefährliche Materialien wie Stacheldraht etc. sind nicht zulässig.

10.) Gestaltung der Dächer

Im Wochenendhausgebiet soll die Dachneigung zwischen 20 und 25 ° betragen. Als Dachform ist Satteldach vorgeschrieben.

Bergseitig darf die Traufe nicht höher als 3.00 m über der Oberkante des vorhandenen Geländes liegen, wobei der Sockel nur max. 30 cm betragen darf.

Talseitig darf die Traufe nicht höher als 5,50 m über vorhandenem Gelände liegen. Alle Dacheindeckungen sind dunkel zu halten.

11.) Gestaltung der Gebäude

Als Baustoff ist Holz zu bevorzugen. Gemauerte Wände (Außenwandflächen) nur in gedeckten Farben zulässig. Mindestgröße der bebauten Fläche 40,0 qm, es dürfen aber 100,0 qm nicht überschritten werden.

Einzelgaragen sind nur im gleichen Stil wie das Hauptgebäude zulässig. Der Mindestabstand zur Nachbargrenze beträgt 5,00 m.

12.) Kraftfahrzeugstellplätze

Für jede Wohneinheit sind 2 Kraftfahrzeugeinstellplätze zu schaffen. Diese dürfen sich jedoch nicht in den Freiflächen des Grundstückes eingerichtet werden, sondern nur innerhalb der bebaubaren Fläche.

13.) Mit diesem Plan werden alle entgegenstehenden Vorschriften früherer Planungen außer Kraft gesetzt.

14.) Der Bebauungsplan tritt gemäß §12 BBauG. mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Kraft.

Bearbeitet: Stadtbauamt Schotten

Schotten, den

.....
(Stempel und Unterschrift)

Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom

(Siegel)

.....

(R o h n)

Stadtverordneten Vorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Stadt Schotten und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit
vombis.....offengelegt.

(Siegel)

.....

(von Villeneuve)

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung
am

.....

(R o h n)

Stadtverordneten Vorsteher

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit
vom bis auf dem Bauamt der
Stadt Schotten öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist
amortsüblich durch
bekannt gemacht worden.
Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

(Siegel)

.....

(von Villeneuve)

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.4 der Stadt Schotten, Gemarkung Einartshausen, Vogelsbergkreis, für das Gebiet "Am Schellenhof"

Die Gemarkung Einartshausen liegt im Naturschutzgebiet "Hoher Vogelsberg". Die übergeordnete Planung (Flächennutzungsplan) ist erstellt, jedoch noch nicht genehmigt. Die Flurbereinigung für diese Gemarkung ist abgeschlossen. Die Ausweisung dieses Geländes als Baugebiet ist erforderlich geworden, weil die Nachfrage nach Wochenendgrundstücken sehr groß ist und in dem Wochenendhausgebiet in der Gemarkung Einartshausen "Auf der Platte" alle Bauplätze verkauft sind. Außerdem sind schon einige Parzellen in dem Baugebiet "Am Schellenhof" bebaut worden und es liegen weitere Bauanträge zur Genehmigung vor.

Die Erschließung soll über eine bereits vorläufig ausgebaute Straße "Am Schellenhof" erfolgen. Durch die Ausweisung von verhältnismäßig schmalen Straßenflächen wäre es ratsam, diese zur Einbahnstraße zu erklären.

Dadurch wäre auch eine kreuzungsfreie Verkehrsführung möglich. Die Versorgung des Baugebietes ist noch nicht voll sicher gestellt. Hier müßte eine Druckerhöhungsanlage mit eingeplant werden.

Die Kosten der Verwirklichung des Bebauungsplanes belaufen sich etwa wie folgt:

Straßenbau	250.000,-- DM
Bewässerung	75.000,-- DM
Entwässerung	35.000,-- DM
Beleuchtung	30.000,-- DM
	<hr/>
	390.000,---DM

Von diesen Kosten wird der Stadt Schotten ein feststehender Anteil als Anliegerbeiträge zurückerstattet.

Anerkannt:
Schotten, den

Aufgestellt:
Schotten, den

.....
(von Villeneuve) Bürgermeister

.....
Stadtbauamt