

1.) Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der zeichnerischen Darstellung auf dem Plan (Maßstab 1 : 1000) des Stadtbauamtes Schotten vom 30.4.1974 die nachstehenden Bestimmungen und Vorschriften:

2.) Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Im Norden: von dem Grundstück Flur 4 Nr. 165

"Der Triebweg" und der Südgrenze der Flur 3

Im Osten: von dem Weg Flur 4 Flurstücks-Nr. 2

Im Süden: von dem Baugebiet "An der Weißbach" und dem Weg, Flur 4 Flurstücks-Nr. 24

Im Westen: von dem Baugebiet "An der Weißbach"

3.) Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gesamtbaugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl.I.S. 429) festgelegt:

Der südliche Teil, auf welchem sich ein stillgelegter Steinbruch befindet ist als private, nicht bebaubare Grünfläche festgelegt. Diese Fläche könnte aber auch teilweise als "Landwirtschaftliche Nutzfläche" ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

Zahl der Vollgeschosse	2
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7

Für das "Allgemeine Wohngebiet" ist die Stellung der Gebäude im Plan hinsichtlich der Firstrichtung verbindlich vorgeschrieben. Weiterhin ist die Stellung der Gebäude durch eine Baulinie bindend vorgeschrieben.

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

5.) Mindestgröße der Baugrundstücke für das allgemeine Wohngebiet wird auf 600 qm festgelegt.

6.) Baugrenzen und Baulinien

Die bebaubaren Flächen sind durch "Baulinien" und "Baugrenzen" abgegrenzt.

7.) Garagen und Nebengebäude

Hinter- und Nebengebäude dürfen nur ein Vollgeschoß erhalten. Ihre Traufhöhe darf die des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Als größte Traufhöhe werden 3,00 m gemessen von O.K. Gelände bis Unterkante Traufe, festgelegt, wobei für die Bemessung der straßenseitige Geländeschnitt am Gebäude als Ausgangshöhe anzunehmen ist.

Hinter- und Nebengebäude dürfen eine gesamte bebaute Fläche von 50 qm nicht überschreiten.
Wellblechgaragen dürfen nicht errichtet werden, Hinterwohngebäude sind nicht zulässig.

8.) Einfriedigungen

Die Straßeneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 80 cm von O.K. fertigem Bürgersteig nicht überschreiten. Sie sind als durchsichtige Zäune aus Holz oder Metall auf niedrigem, bis 40 cm hohem massiven Sockel über O.K. Gelände auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken, Türen und Toren zulässig.

9.) Vorgärten

Die nicht bebaubaren Flächen zwischen Vordergebäude und der Straßenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen im Bereich der Vorgärten nicht angeordnet werden.

10.) Vorschriften für die Baugestaltung

Die Dächer aller Gebäude sind grundsätzlich als Satteldächer auszubilden. Stehen die Häuser parallel zur Straße, kann die Ausführung eines Walmdaches im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Die Dachneigung darf höchstens 50° (alte Teilung) betragen. Die Dacheindeckung aller Gebäude muss in einem dunklen Ton gehalten werden. Blecheindeckungen auf Wohngebäuden und Nebengebäuden sind nicht zulässig. Die Gebäude dürfen keinen Kniestock (Treppe) erhalten.

11.) Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 7, 8, und 10 des Bebauungsplanes zulassen, wenn dadurch die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte Einheitlichkeit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigt wird.

12.) Befreiungen

Die Baugenehmigungsbehörde kann bei Härtefällen im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen.

13.) Aufhebung widersprechender Vorschriften

Mit diesem Plan werden alle entgegenstehenden Vorschriften früherer Planung außer Kraft gesetzt.

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
vom bis offengelegt.

(Siegel)

.....
(von Villeneuve)
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung
am

(Siegel)

.....
(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
am ortsüblich durch
.....
bekannt gemacht worden.

Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

Schotten, den

(Siegel)

.....
(von Villeneuve)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Schotten, Gemarkung Rainrod, Vogelsbergkreis, für das Gebiet "Am Eisenköppel"

Die Gemarkung Rainrod liegt im Naturschutzgebiet "Hoher Vogelsberg". Die übergeordnete Planung (Flächennutzungsplan) ist erstellt, aber von den dafür zuständigen Stellen noch nicht genehmigt. Die Flurbereinigung für diese Gemarkung ist abgeschlossen.

Andere bereits ausgewiesene Baugebiete in der Gemarkung Rainrod sind inzwischen alle bebaut worden.

Der auf dem als Baugebiet vorgesehenem Gelände befindliche Steinbruch ist stillgelegt worden unter der Maßgabe, daß der geeignete Teil des Flurstückes zum Baugebiet erklärt wird.

Da das neue Baugebiet direkt an das vorhandene Neubaugebiet "An der Weißbach" anschließt, ist es möglich, mit einem geringen Kostenaufwand die Erschließung durchzuführen.

Die Zufahrt soll über die Verlängerung der Straße "Alter Weg" erfolgen.

Kinderspielplatz und öffentliche Grünflächen sind bereits im Baugebiet "An der Weißbach" ausgewiesen worden.

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser ist sichergestellt.

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

Straßenbau	60.000,00 DM
Bewässerung	30.000,00 DM
Entwässerung	40.000,00 DM
Beleuchtung	10.000,00 DM
	<u>170.000,00 DM</u>
	=====

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

Anerkannt:

Schotten, den

Aufgestellt:

Schotten, den

.....
(von Villeneuve)
Bürgermeister

.....
(Stadtbauamt)