

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemeinde: Schotten Maßstab: 1:500
 1:1000
 1:2000
 Gemarkung: Rainrod
 Flur: 4

Die Gebäude sind nach den Katasterunterlagen dargestellt. Ein Ortsvergleich hat nicht stattgefunden.
 Der neu Bestand ist rot gekennzeichnet.

Abgegeben: Lauterbach, den 23. Juni 1998
 Der Landrat des Vogelsbergkreises
 -Katasteramt-

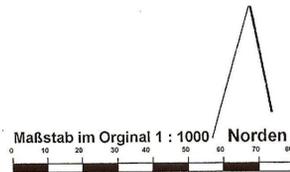
Hiermit wird ~~erlaubt~~ beglaubigt, daß die umstehende ~~Abgrenzung~~ mit dem Katasternachweis übereinstimmt.
 Lauterbach, den 23. 6. 1998
 Der Landrat des Vogelsbergkreises
 -Katasteramt-
 Im Auftrag:



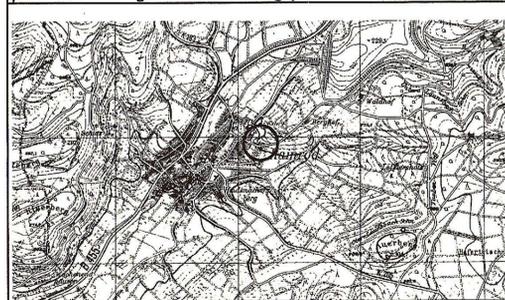
Jann

Vergrößerung **Planzeichnung**
 aus 1:2000

(Aus reproduktionstechnischen Gründen können geringfügige Abweichungen von dem angegebenen Maßstab auftreten.)



Übersichtskarte zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Eisenköp-pel" und Änderung des Flächenutzungsplanes



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmensgesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Bauutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- 28°-45° Zulässige Dachneigung

1.4 BAUGRENZE

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

1.6 GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünfläche (Freizeitgarten)

1.7 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25b

1.8 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Unverbindliche Grundstücksgrenzen
- Böschung

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

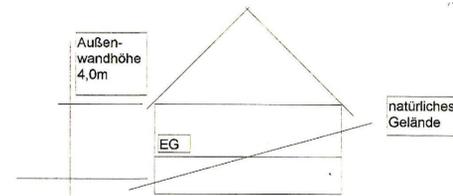
- 2.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2 Dachflächenwasser ist in einer Zisterne aufzufangen. Pro 25m² projizierte Dachfläche muß das Fassungsvermögen der Zisterne 1 m³ betragen.
- 2.1.3 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune).
- 2.1.4 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.5 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
- 2.1.6 Alle vorhandenen Obstbäume und Laubbäume außerhalb den für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Bäume sind hochstämmige, heimische Bäume zu pflanzen.
- 2.1.7 Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf den rückwärtigen Grundstücksflächen eine standortgerechte Baum- und Strauchpflanzung gemäß Pflanzliste anzulegen.

2.2 Gem. § 12 (6) und § 14 BauNVO

- 2.2.1 Garagen und Nebenanlagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.

2.3 Gem. § 18 BauNVO

- 2.3.1 Die talseitige Außenwandhöhe darf max. 4,00m betragen, gemessen von natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/ Oberkante Dacheindeckung.



3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

3.1 Dächer

- 3.1.1 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel-, Waln- und gegen-einander versetzte Pultdächer zugelassen.
- 3.1.2 Die Dacheindeckung aller Gebäude muß in einem dunklen Farbton gehalten werden.

4. HINWEIS

- 4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- 4.2 Bei Baumaßnahmen, der Anlage von Stellplatzflächen und der Behandlung von Niederschlagswasser innerhalb der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes ist die geltende Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

4.3 Solaranlagen sind zulässig.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| Apfelbäume: | Birnen: |
| Bismarckapfel | Clapps Liebling |
| Roter von Boskopp | Gute Graue |
| Danziger Kantapfel | Alexander Lucas |
| Jakob Lebel | Gute Luise |
| Freiherr v. Berlepsch, rot | Nordhäuser Winterforelle |
| Gelber Edelapfel | Graue Jagdbirne |
| Gloster | Grüne Jagdbirne |
| Ontario | Pastorenbirne |
| Winterrambour | Oberösterr. Weinbirne |
| Schöne aus Nordhausen | Schweizer Wasserbirne |
| Winterzitronenapfel | |
| Bohnapfel | Pflaumen/Zwetschgen: |
| Brettacher | Lützeltsacher |
| Gewürzloiken (Renette) | Bühlers Frühzwetschge |
| Sternrenette | Ortenauer Hauszwetschge |
| Bittenfelder Sämling | Wangenheims Frühzwetschge |
| Blenheimer | |
| Brauner Malatapfel | Kirschen: |
| Dicker vom Hunsrück | Büttner's Rote Knorpekirsche |
| Gelber Richard | Dönnisens Gelbe |
| Herrenapfel | Frühe rote Meckenheimer |
| Kaiser Wilhelm | Große Prinzessin |
| Lohrer Rambour | Große schwarze Knorpekirsche |
| (Schweikheimer Rambour) | Hedelfingers Frühe |
| Muskatrenette | Ludwigs Frühe |
| Orleans Renette | Schmalfelds Schwarze |
| Rheinischer Bohnapfel | Schneider's Frühe |
| Schafsnase | Schneiders späte Knorpel |
| | Vogelkirsche, dunkel |
| | Vogelkirsche, hell |

5.2 Bäume:

- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Alnus glutinosa - Schwarzerle
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Juglans regia - Walnuß
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus domestica - Speierling
- Salix caprea - Salweide
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllo - Sommerlinde
- Ulmus carpinifolia - Feldulme
- Ulmus glabra - Bergulme

5.3 Sträucher:

- Acer campestre - Feldahorn
- Berberis vulgaris - Gemeiner Sauerdorn
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Crataegus oxyacantha - Zweigriffeliger Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- Mespilus germanica - Echte Mispel
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)
- Rhamnus frangula - Faulbaum
- Rubus spec. - Brombeere, Himbeere
- Salix purpurea - Purpurweide
- Salix viminalis - Korbweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- Clematis vitalba - Waldrebe
- Hedera helix - Efeu
- Humulus lupulus - Hopfen
- Lonicera caprifolium - Jälangerjelleber
- Parthenocissus tric. "Veitchii" - Wilder Wein
- Parthenocissus quinquefolia - Selbstkletternder Wein
- Vitis vinifera - Weinrebe
- Spalierobst

**STADT SCHOTTEN
 STADTTEIL RAINROD
 ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 "Am Eisenköp-pel"**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am: 10.12.1998 Der Magistrat der Stadt Schotten	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Anhörung am 01.10.1998
OFFENLEGUNG öffentlich ausgelegt: vom 29.12.1998 bis 01.02.1999 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am vollendet. Der Magistrat der Stadt Schotten	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 18.03.1999 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Der Magistrat der Stadt Schotten
Genehmigt mit den Aufgaben/ Maßgaben der Vfg. vom ...10.08.1999... Az.: 61 d 04/01 Gießen, den ...10.08.1999... Regierungspräsidium Im Auftrag	AMTLICHE BEKANNTMACHUNG EPTOLGTE AM 13.1.2001 IN KREIS-ANZEIGER FÜR WETTERAU UND VOGELSBERG

henkel + bellach
 Stadt- und Landschaftsplanung
 35435 WETTENBERG
 FORSTHÄUSESTRASSE 5
 TEL.: 06406 / 8855
 FAX: 06406 / 74809