



Zeichenerklärung der ALK-Daten

○ Grundstücksgrenze
 --- Flurgrenze
 [hatched box] vorhandene Bebauung
 Fl.1 Bezeichnung der Flur
 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung

— Einbezogene Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nummer 3 BauGB
 - - - Baugrenze

Textliche Festsetzungen

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Private Wege, private PKW-Stellplätze, Garanzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues ist nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.
 - Die unbegrünten Dachflächen von Gebäuden sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen. Die Zisternen müssen je m² unbegrünter Dachflächen ein Volumen von mindestens 25 l besitzen. Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln. Der Überlauf darf an die Kanalisation angeschlossen werden.
 - Flächen, die nicht mit Hochbauten überbaut werden und die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege, Terrassen oder Ähnliches benötigt werden, sind unbefestigt zu belassen und gemäß HBO gärtnerisch anzulegen. Flächenbefestigungen mit Steinen, Kies, Schotter oder ähnlichen Baustoffen sowie flächig verlegte Folien, die eine Durchwurzelung nicht zulassen, sind nicht zulässig. Der Spritzschutz der Fassaden, z.B. Hausumrandung mit Kiesbett, ist hiervon ausgenommen.
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu wählen. Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, dürfen bis zu max. 10 % der übrigen Gehölze gepflanzt werden.

Standortgerechte heimische bzw. Klima verträgliche Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche *, **, K	Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle *	Alnus glutinosa
Stieleiche *, **, K	Quercus robur
Bergahorn **, K	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Espe/Zitterpappel	Populus tremula
Silber-Weide *	Salix alba
Feldulme **, K	Ulmus minor
Walnussbaum **, K	Juglans regia
Wildapfel K	Malus sylvestris
Spitzahorn **, K, S	Tilia tomentosa
Silberpappel **, K	Acer platanoides
Wildkirsche K	Prunus avium
Wildbirne K	Pyrus pyrastrer
Schmalblättrige Esche **, S	Fraxinus angustifolia

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Salweide	Salix caprea
Hundsrose *, K	Rosa canina
Faulbaum	Frangula alnus
Waldrebe K	Clematis vitalba
Hartriegel *, K	Cornus sanguinea
Zweigr. Weißdorn K	Crataegus oxyacantha
Traubenkirsche K	Prunus padus
Kreuzdorn K	Rhamnus cathartica
Pfaffenhütchen, K	Euonymus europaea
Heckenkirsche *, K	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder *, K	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball *, K	Viburnum opulus
Liguster*, K	Ligustrum vulgare

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)
 K „Klima verträgliche“ Gehölze (Trockenheit)

Datengrundlage
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: März 2025

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) und allgemeine Hinweise

- Das Baugebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III B der Trinkwasserschutzanlagen „Kohden, Orbes und Rainrod“ der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (Verordnung vom 23.03.1987). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG).“
- Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.
- Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist die zuständige Behörde (Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.
- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- Artenschutz gem. Bundesnaturschutzgesetz:

Die Baufeldräumung/Fällung der Bäume darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Wenn diese Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden sollen, muss durch einen sachkundigen Ornithologen geprüft werden, ob von den Maßnahmen Vögel betroffen sind. Ein Bericht des Ornithologen ist nach Aufforderung der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Wenn Vögel betroffen sind, ist die Räumung innerhalb des Zeitraumes nicht zulässig.

Vor Beginn von Baumaßnahmen an Gebäuden ist durch einen sachkundigen Ornithologen artenschutzrechtlich zu überprüfen, ob von den Maßnahmen Quartiere von Fledermäusen oder Vögeln betroffen sein können. Ein Bericht des Ornithologen ist nach Aufforderung der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Wenn Fortpflanzung- und/oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten betroffen sind, muss vor Beginn der Baumaßnahmen ein Ersatzlebensraum geschaffen werden, zum Beispiel durch das Anbringen von Fledermauskästen in der näheren Umgebung. Diese Maßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergänzend wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen.

2.7 Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten gem. Hessischem Naturschutzgesetz:

„Zum Schutz nachaktiver Tierarten, insbesondere von Insekten, soll jede Form der vermeidbaren Beleuchtung durch künstliches Licht vermieden werden.“, s. § 35 HeNatG.
 Die Außenbeleuchtung soll daher nicht in die Umgebung abstrahlen. Es sind nur voll-abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Es sind störungsarme Leuchtmittel, z.B. LED, mit geringem Blaulichtanteil bei einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden.

2.8 Artenschutz bei baulichen Anlagen gem. Hessischem Naturschutzgesetz:

Großflächige, vollständig transparente oder spiegelnde Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² ist in der Regel unzulässig, siehe § 37 Abs. 2 HeNatG. Großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden sind zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, sind sie so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird, siehe § 37 Abs. 3 HeNatG.

Ergänzend wird auf das Hessische Naturschutzgesetz verwiesen.

Planverfahren

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung der Ergänzungssatzung am 30.10.2025 beschlossen. Der Beschluss ist am 08.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Unterlagen konnten auf der Internetseite der Stadt im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich lagen die Unterlagen öffentlich im Rathaus aus. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.11.2025 im Kreis-Anzeiger für Wetterau und Vogelsberg. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich auf die Internetseite der Stadt gestellt.

Beteiligung der Behörden gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:
 Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit E-Mail vom 03.11.2025 vorgenommen.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.03.2026 diese Satzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften und Dokumentationen eingehalten worden sind. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

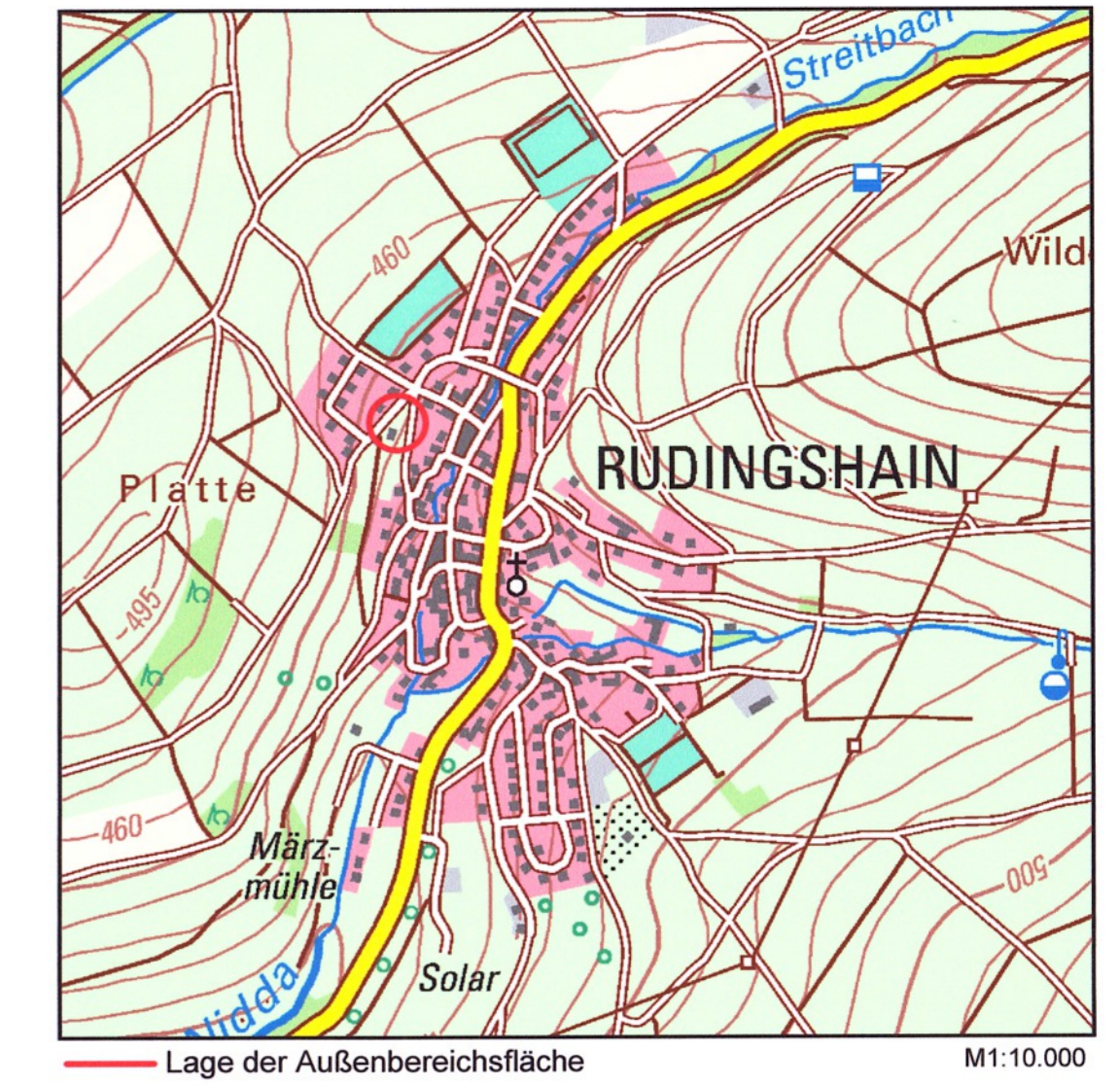


Schotten, 23. MRZ. 2026
 (Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
 Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 09.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
 Durch diese Bekanntmachung wurde die Ergänzungssatzung rechtskräftig.



Schotten, 11.05.2026
 (Bürgermeister)



Stadt Schotten
Ergänzungssatzung "Eichenweg" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Stadtteil Rudingshain

Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:	05.03.2026
Gezeichnet:	Rayelek		1:500	Zeichnungsnummer:	2504/1
Geprüft:	[Signature]			Ersatz für:	