Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Schotten
für das Gebiet „AM HIRZENBERG"

Maßstab 1:1000

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
UMLEGUNGSVERFAHREN

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Baulei tpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8–12 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (B.G.Bl. I S.341)
§ 1, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20.6.61 (G.V.Bl. S. 86).
§§ 1, 12, 16–20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.68 (B.G.Bl. I S 1237)

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Büdingen, den 29.8.72
Katasteramt
Stadtbauamt Schotten
Obervermessungsrat

Bearbeitet: Stadtbauamt Schotten
ARCHITEKT VFA
KURT STRAUB
6478 NIDDA
NIDDA den 20.10.72
15.10.73
15.2.74

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
STADT SCHOTTEN 20. MAI 1974
Stadtbauamt Schotten
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit der Bauleitplanung der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich gelegt in der Zeit
STADT SCHOTTEN 27. MAI 1974 bis 28. JUNI 1974
15. MAI 1974
Stadtverordnetenvorsteher

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
STADT SCHOTTEN 29.4.1975
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 3.1.77 bis 4.2.77 im Verwaltungsgebäude zur Auslegung bereitgehalten. Die Auslegung ist am 24.12.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
Schotten, den 7.2.1977
Der Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Zahl der Vollgeschosse	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Dachneigung	Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA		1	0,3	0,5	25°-30°	OFFEN	600
WOCHENENDHAUSGEBIET SW		1	0,1	0,1	=< 25°	OFFEN	1000
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT							

Legende: weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (GBl. I Seite 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- vorgesehene Grundstücksaufteilung (unverbindlich)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- PUMPSTATION
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FREILEITUNG VERKABELT

Ziff.	Festsetzungen
1	s. Text und Zeichnung
2	**Nutzung** "Am Hirzenberg" WA bergseitig .00 m, talseitig .50 m (Traufhöhe) Bauweise offen, Nebengebäude sind nicht zulässig
3	**Gebäude** Sockel bergseitig 50 cm über Gelände Firstrichtung verbindlich nach Zeichnung bebaute Fläche im Wochenendhausgebiet min. 50 qm max. 100 qm innerhalb der Baugrenze ist im Wochenendhausgebiet ein Mindestabstand zur Nachbargrenze von .00 m einzuhalten, im Wohnbaugebiet von .50 m .
.	**Garagen** Garagen nur nach § 12 der BAVO zulässig, möglichst in Verbindung mit den Wohngebäuden Wellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück errichten Einzelgaragen sind den Wohngebäuden anzugleichen
.	**Dächer** Dachneigung im allgemeinen Wohngebiet 25° - 30° Als Dachform ist Satteldach vorgeschrieben. In Ausnahmefällen kann Walmdach zugelassen werden. Dachneigung im Wochenenhausgebiet max. 25° Alle Garagen sind mit Flachdach oder Flachgeneigtem Zeltdach bis 6° Neigung auszuführen. Alle Dacheindeckungen, sowohl im Allg. Wohngebiet als auch im Wochenendhausgebiet müssen in einem dunklen Farbton gehalten werden. Außenwandgestaltung im Wochenendhausgebiet: Erwünscht ist Holz oder Sichtmauerwerk aus natürlichen oder künstlichen Steinen. Verputztes Mauerwerk ist mit einem nicht grell farbigen Anstrich zu versehen.
.	**Außenanlagen** Einfriedigung max. 1.0 m Höhe von Oberkante fertiger Straße. Ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf folgen. Die Einfriedigung im Wochenendhausgebiet darf eine max. Höhe von 1.0 m nicht überschreiten, wobei der massive Sockel nicht höher als 40 cm sein darf. Zulässige Zäune sind lebende Hecken oder Holzzäune. Unzulässig sind Einfriedigungen aus Kunststoff oder Draht.

Mit Ausnahme der umrandeten Festsetzungen
Genehmigt
mit Vfg. vom 13. DEZ. 1976
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 13. DEZ. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

1 E 1833/93
Bl. 42