Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Schotten
für das Gebiet „AUF DER HEFE"

Maßstab 1:1000

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Budingen, den 29.8.72

Katasteramt

Obervermessungsrat

Unterschrift

Bearbeitet:
ARCHITEKT K. STRAUB
NIDDA SCHILLERSTR.30

NIDDA den 15.10.72

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenversammlung

STADT SCHOTTEN 20.5.1974

Vorsteher der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit

STADT SCHOTTEN 28.5.1974 bis 28.6.1974

Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenversammlung

STADT SCHOTTEN 29.4.1975

Vorsteher der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt
mit Vfg. vom 20. JAN. 1976
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 20. JAN. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 23.2.76 bis 24.3.76 im STADTBAUAMT öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 13.2.1976 DURCH AUSHANG bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

den 26.3.1976

L.S.

Der Bürgermeister

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
FREIWILLIGE VERMESSUNG

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne 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)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Dachneigung	Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
ALLGEMEINES WOHNGEBIET		1	0.3	0.5	25°–30°	OFFEN	600 qm
DORFGEBIET		2	0.3	0.6		OFFEN	

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I Seite 21)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baulinie
Baugrenze
Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
Flurgrenze

Verkehrsflächen:
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen

GEPLANTE GEBÄUDE MIT VERBINDLICHER FIRSTRICHTUNG
BESTEHENDE GEBÄUDE

I.

Festsetzungen

s. Text und Zeichnung

Nutzung

"Auf der Hefe" WA
Traufhöhe bergseitig 5.00 m
talseitig 7.50 m
Bauweise offen
Nebengebäude sind nicht zugelassen

Garagen

Sockel bergseitig 50 cm über Oberkante fertiger Gelände
Firstrichtung verbindlich nach Zeichnung innerhalb der Baugrenze ist ein Mindestabstand zur Nachbargrenze von 2.50 m einzuhalten.

4 Garagen

Garagen nur nach § 12 der BNVO zulässig möglichst in Verbindung mit den Wohngeb. errichten
Sellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.
Einzelgaragen sind den Wohngebäuden anzugleichen und können nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

5 Dächer

Dachneigung im Allgemeinen Wohngebiet 25°–30° (alter Teilung)
Als Dachform ist Satteldach vorgeschrieben, in Ausnahmefällen kann Walmdach zugelassen werden
Alle Garagen sind mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach bis 6° (alter Teilung) auszuführen.
Alle Dacheindeckungen müssen in einem dunklen Farbton gehalten sein.

Außenanlagen

Einfriedigung max. 1.20 m Höhe von Oberkante fertiger Straße. Ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf angleichen.
Der massive Sockel darf nicht höher als 50 cm sein. Massive Pfeiler sind nur an Ecken, sowie Toren und Türen zulässig.
Als Einfriedigung werden lebende Hecken oder Naturzäune empfohlen.
Draht oder Kunststoffzäune sind nicht zulässig.

II.

1. s. Text und Zeichnung
2. Nutzung

"Auf der Hefe" MD (Dorfgebiet)
Zahl der Vollgeschosse max. 2
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,6

3. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Stil der übrigen Gebäude anzupassen. Stark unterschiedliche Dachneigungen sind zu vermeiden.

4. Dächer

Eine bestimmte Dachneigung wird nicht vorgeschrieben.
Alle Dacheindeckungen müssen in einem dunklen Farbton gehalten sein.

5. Außenanlagen

Außenanlagen wie I Punkt 6

STADT SCHOTTEN - STADTBAUAMT -		
BAUVORHABEN	Bebauungsplan Nr. 4	
	„Auf der Hefe" in Betzenrod	
MASSTAB 1:1.000	DER BAUHERR	DER ARCHITEKT Stadtbauamt
DATUM		