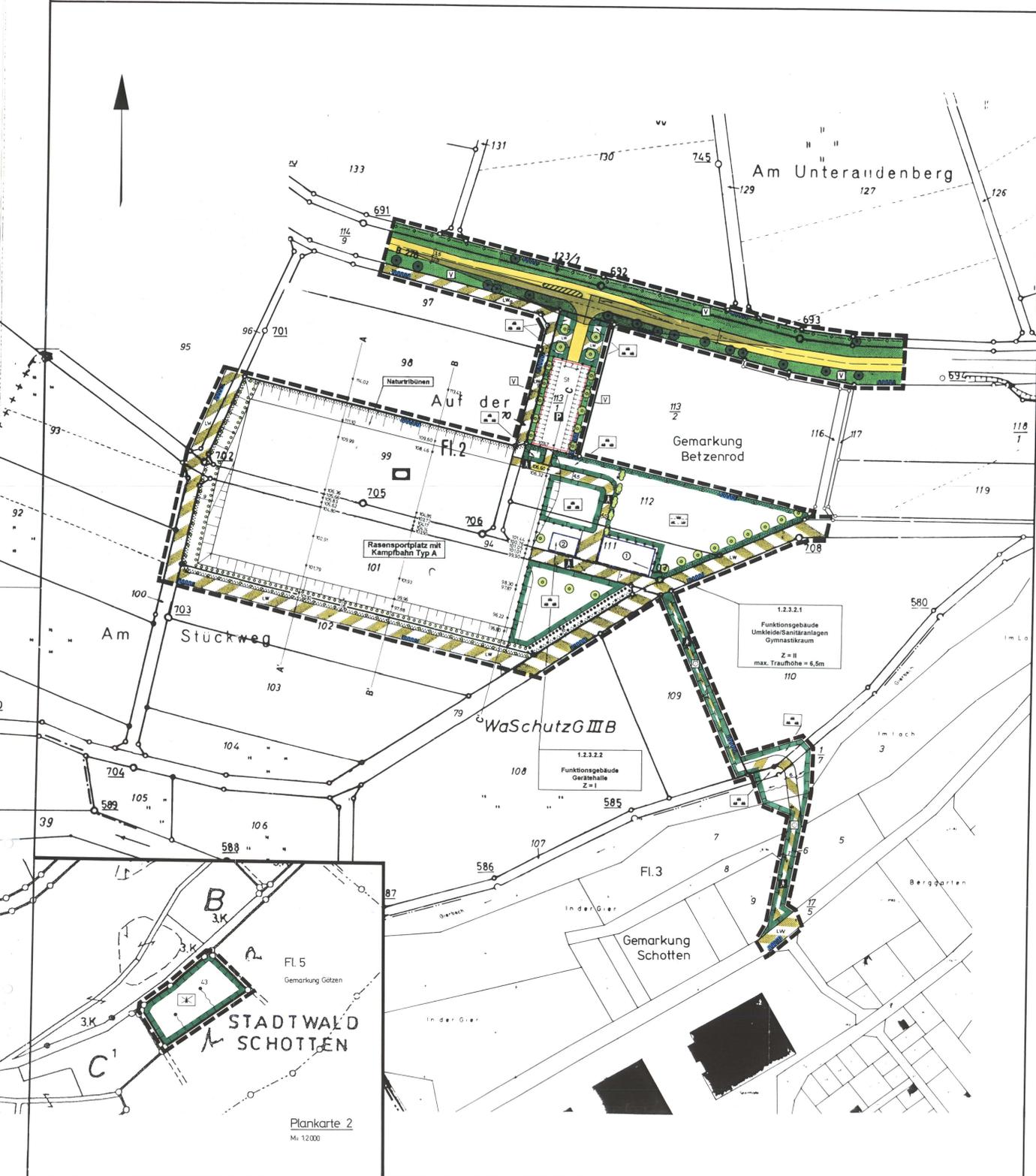


Stadt Schotten Stt. Betzenrod

Bebauungsplan

„Außensportanlage Gesamtschule Schotten“



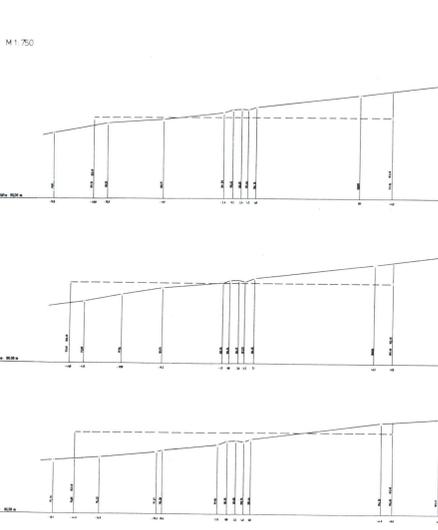
Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz v. 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902)
 Bauordnungsverordnung (BauNOV) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132),
 Pflanzverordnung 1990 (PflanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I, 1993, Nr. 32 S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 567)

1. Zeichenerklärung
- 1.1. Katasteramtliche Darstellungen
 - 1.1.1. Flurgrenze
 - 1.1.2. Flur 2 Flurnummer
 - 1.1.3. 708 Polygonpunkt
 - 1.1.4. 101 Flurstücksnummer
 - 1.1.5. vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2. Planzeichen
 - 1.2.1. Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2.1.1. Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 1.2.1.2. Thmax: 6,5m max. Traufhöhe über Oberkante-Fahrbahnmitte des südlich angrenzenden Erschließungsweges (Schnittkante Verlängerung Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut)
 - 1.2.2. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 - 1.2.2.1. Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 1.2.3. Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - 1.2.3.1. Sportanlage (Rasenplatz mit Leichtathletikanlagen)
 - 1.2.3.2. Sportanlage, Zweckbestimmung Funktionsgebäude
 - 1.2.3.2.1. Gem. § 9(1) BauGB: Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Fläche 1 ist ein Funktionsgebäude (Umkleide- und Sanitäranlagen, Gymnastikraum) mit zwei Vollgeschossen und einer Grundfläche von max. 450qm zulässig.
 - 1.2.3.2.2. Gem. § 9(1) BauGB: Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Fläche 2 ist ein Funktionsgebäude (Gerätehalle, -depot) mit einem Vollgeschoss und einer Grundfläche von max. 300qm zulässig.
 - 1.2.4. Verkehrsflächen
 - 1.2.4.1. Straßenverkehrsfläche hier: Landesstraße mit geplanter Linksabbiegerspur hier: Erschließungsstraße für den Parkplatz
 - 1.2.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - 1.2.4.2.1. Wirtschaftsweg (Landwirtschaft): Ausbaustandard gem. § 9(1)20 BauGB: 3m breite Asphaltfläche, Parzellenastfläche SchottenGras
 - 1.2.4.2.2. Wirtschaftsweg (Landwirtschaft): Ausbaustandard gem. § 9(1)20 BauGB: SchottenGras
 - 1.2.4.2.3. Fußweg
 - 1.2.4.2.4. Öffentliche Parkfläche
 - 1.2.4.2.5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - 1.2.5.1. Anschlußsammler des Abwasserverbandes Schotten-Nidda (Nachrichtliche Übernahme)
 - 1.2.6. Grünflächen (öffentlich)
 - 1.2.6.1. Verkehrsbegleitgrün
 - 1.2.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
 - 1.2.7.1. Grabenparzelle
 - 1.2.7.2. Quelle mit Graben
 - 1.2.7.3. Wasserschutzgebiet Zone III B des Brunnens Stausee der Stadt Schotten / OVAG-Gewinnungsgebiet Kohden, Rainrod, Orbes / Rand der Zone III der Eigenwasserversorgung Kreis Krankenhaus Schotten - (jeweils Nachrichtliche Übernahme)
 - 1.2.8. Pflanzen-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 1.2.8.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
 - 1.2.8.1.1. Zweischichtiges Extensivgrünland, das Schnittgut ist (in getrocknetem Zustand) abzuführen, Düngung ist unzulässig.
 - 1.2.8.1.2. Zweischichtiges Extensivgrünland, das Schnittgut ist (in getrocknetem Zustand) abzuführen, Düngung ist unzulässig. Alternativ ist eine Rinder-/Schafbeweidung möglich.
 - 1.2.8.1.3. Ökologischer Lehrpfad
 - 1.2.8.1.4. Plankarte 2 Beseitigung der Fichten im Quellenbereich und Anpflanzung eines Erlen-Eschenwaldes
 - 1.2.8.1.5. Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen der folgenden Arten:
 - Acer pseudo-platanus - Bergahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Solltäre, STU 14-16 cm
 - 1.2.8.1.6. Anpflanzung von Laubsträuchern
 - 1.2.8.1.7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Anpflanzung einer geschlossenen Heckenstruktur aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gemäß Antriebe 2 (mind. 3 Strauch/2qm, Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 6-8 Exemplaren), alle 15m gibt es einen standortgerechten Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
 - 1.2.8.1.8. Erhalt von Bäumen
 - 1.2.8.1.9. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - 1.2.9. Sonstige Planzeichen
 - 1.2.9.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze
 - 1.2.9.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 1.2.9.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 1.2.9.4. Vermahlung (verbindlich)
 - 1.2.9.5. Höheneinmessung
 - 1.2.9.6. Böschung geplant (verbindlich)
 - 1.2.9.7. Annäherungssichtweiten

2. Textliche Festsetzung
 - 2.1. Gem. §§ 9(1)1 BauGB: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
 - 2.2. Gem. § 9(1)20 BauGB: Rad-, Gehwege und Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen mit einem Mindestfügenanteil von 35 % zu befestigen; Terrassen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
 - 3.1. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO: Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20°-40°, für die Dachneigung sind rote oder dunkle Farbtonne zu verwenden. Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
 - 3.2. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)3 HBO: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über Geländebearbeitung und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen; Mauersockel sind unzulässig. Ein Mindestbodenabstand von 15 cm ist einzuhalten.
 - 3.3. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfügenanteil von 30 % zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
 - 3.4. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)5 HBO: Dächer bis zu einer Neigung von 20° sind, soweit hierfür kein statischer Mehraufwand erforderlich ist und das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nicht als Brauchwasser genutzt wird, dauerhaft zu begrünen.
 - 3.4.2. Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleiner als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Antriebe 2.8 zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 m² in Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Substrat oder Einsatz Wildblumensmischung) vorzusehen.
 - 3.5. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2)3 HBO: Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwerten und in geeigneten Fällen zu versickern.
 - 3.6. Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):			
Acer campestre	- Feldahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus petraea	- Traubeneiche
Fagus sylvatica	- Buche	Tilia cordata	- Winterlinde
Juglans regia	- Walnuß	benährte Hochstammobstbäume	
Artenliste 2 (Sträucher):			
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkräuze
Cornus sanguinea	- Roter Hagebeil	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundrose
Crataegus monogyna	- Wilddorn		
Crataegus laevigata	- Weißdorn		
Artenliste 3 (Kletterpflanzen):			
Clematis recta	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Clematis montana	- Kletterblume	Polygonum aversa	- Kletterkörblich
Clematis hybrid	- Clematis, Waldrebe	Vitis vinifera	- Echter Wein
Hedera helix	- Efeu	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein		

4. Nachrichtliche Übernahme:
 Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III B des Brunnens Stausee der Stadt Schotten / OVAG-Gewinnungsgebiet Kohden, Rainrod, Orbes / Rand der Zone III der Eigenwasserversorgung Kreis Krankenhaus Schotten.



Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.09.1997 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.11.1997 im Kreisanzeiger Wetterau/Vogelsberg.
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 01.11.1997 in der Verwaltung in der Zeit vom 10.11.1997 bis 21.11.1997 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am ... vorgestellt.
3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 26.01.1998 bis 27.02.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 17.01.1998 im Kreisanzeiger Wetterau/Vogelsberg.
4. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3(2) und (3) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 15.11.1999 bis 17.12.1999 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 06.11.1999 im Kreisanzeiger Wetterau/Vogelsberg.
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 27.04.2000 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-5.

Schotten, den 17. JULI 2000

Der Magistrat der Stadt Schotten
 1. Stadtrat

Schotten, den 21. JULI 2000

Der Landrat des Landkreises Vogelsberg
 -Katasteramt Lauterbach-
 Im Auftrag:

Hiernit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 8.11.99 übereinstimmen. Diese Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Lauterbach, den 08.11.1999

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Stadt Schotten, Stt. Betzenrod

Bebauungsplan „Außensportanlage Gesamtschule Schotten“

Satzung

PLANUNGSBURO HOLGER FISCHER Konrad-Adenauer-Straße 16 35440 Lindern-Lehgestern Tel: 06403/9537-0 Fax: 9537-30	Planungsstand: 10/99 04/00 Bearb.: M. Wolf gez.: C. Beil Maßstab: 1:1000 Plangröße: 117x49
--	---