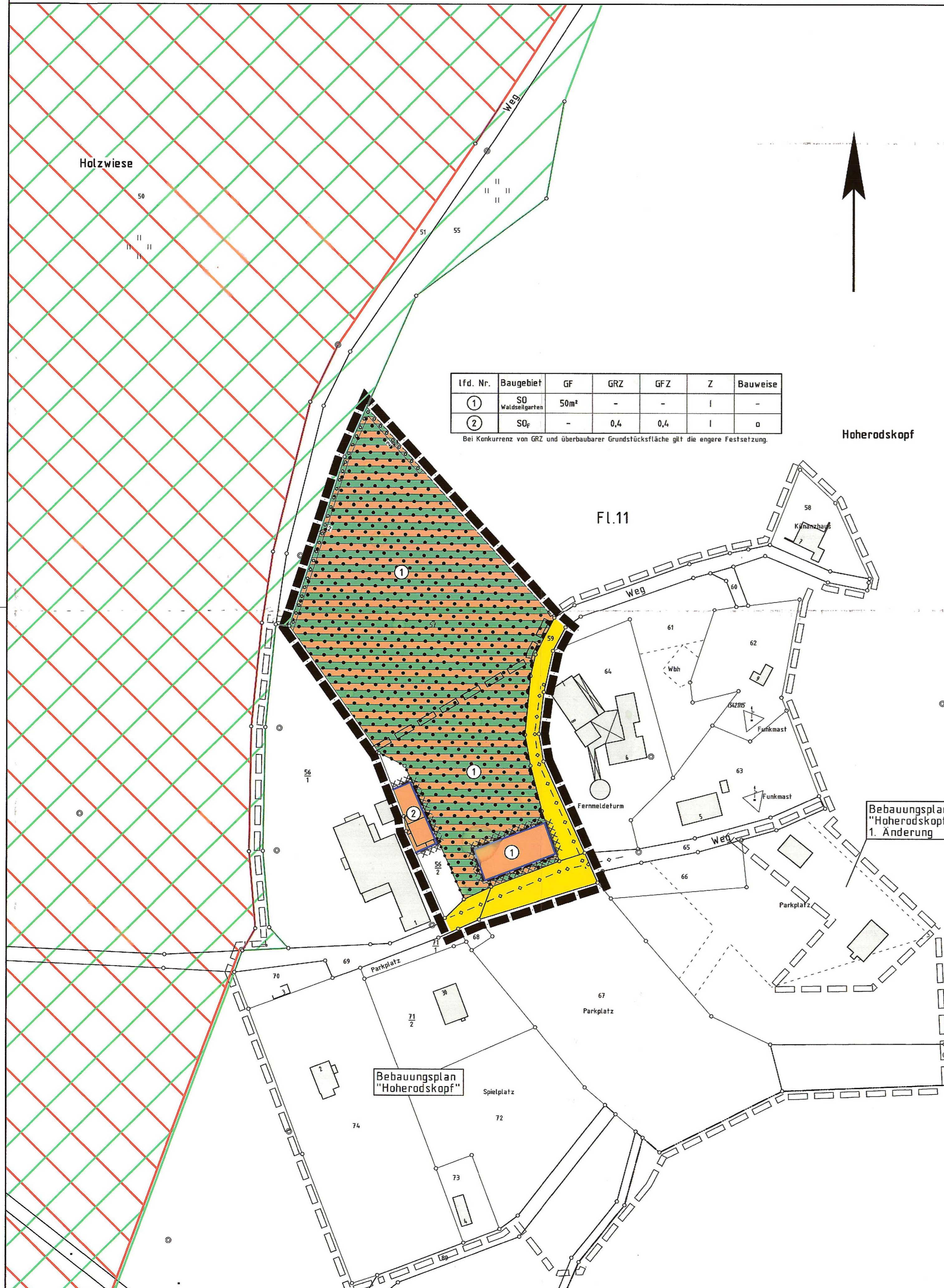


Stadt Schotten, Stt. Breungeshain

Bebauungsplan "Hoherodskopf"

2. Änderung + Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. I S. 673, 688).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Fl. 11 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 57 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**
- 1.2.1.1 SO₁ Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Zweckbestimmung: Waldseilgarten
- 1.2.1.2 SO_p Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Zweckbestimmung: Freizeiteinrichtung
- 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**
- 1.2.2.1 50m² Grundfläche (GF)
- 1.2.2.2 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.3 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.4 I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9(1) BauGB)**
- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baugrenze
- 1.2.3.2.1 überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
- 1.2.3.2.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
- 1.2.4 **Verkehrsflächen (§ 9(1) BauGB)**
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.4.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.3.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 **Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9(1) BauGB)**
- 1.2.5.1 Wald
- 1.2.6 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) BauGB)**
- 1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1.2.7 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung
- 1.2.7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- 1.2.7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.7.4 FFH-Gebiet
- 1.2.7.5 Vogelschutzgebiet
- 1.2.7.6 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, siehe unter 5.
- 1.2.8 **Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)**
- 1.2.8.1 20-kV-Kabel der OVAG (nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen BauGB/BauNVO

- Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Entgegenstehende zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ werden durch die 2. Änderung und Erweiterung aufgehoben.
- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO gilt für das sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung Waldseilgarten:
Zulässig sind
1. Gebäude für die Anmeldung und Unterbringung der Gerätschaften.
2. Technische Einrichtungen für den Betrieb des Waldseilgartens.
 - 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO gilt für die baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet - Zweckbestimmung Waldseilgarten:
Für die Grundfläche der baulichen Anlagen gilt das Höchstmaß von 50 Quadratmetern, zzgl. 25m² für Nebenanlagen (z.B. Terrasse).
 - 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO gilt für beide Sondergebiete:
Zulässig ist ein Vollgeschoss.
 - 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO gilt für das sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung:
Die Geschosfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ausnahmsweise nicht mitzurechnen.
 - 2.5 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
2.5.1 Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise mit Rindenmulch (oder vgl. organischem Material) zu befestigen.
2.5.2 Gemäß Darstellung in der Plankarte gilt es im nordwestlichen Bereich eine 2,0 m breite Brombeerhecke zu pflanzen. Die Pflanzung kann durch Hasel und Salweide ergänzt werden. Die Aufsichtung von Totholz als weitere Abgrenzung wird empfohlen.

3 Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO - Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
Zulässig sind Sattel- und Pultdächer aus Naturmaterialien mit einer Dachneigung von 10° - 30°.

4 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- 4.1 Der Planbereich liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der OVAG Niddatal (WSG - ID: 440-043 Kohden, Orbes, Rainrod).
- 4.2 In dem ausgewiesenen Gebiet sind 20 kV- und 0,4 kV- und ein Fernmeldkabel der OVAG verlegt.
- 4.3 RP Bergaufsicht Dez. 44
Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem ein Schacht abgeteuft wurde. Die Lage ist unbekannt.

5 Hinweise für den Bauantrag / Bauausführung:

Im Bereich der Flächen gemäß 1.2.7.6 der Zeichenerklärung sind die Baulichkeiten gegen Baumschlaggefahr zu schützen, ein statischer Nachweis ist erforderlich.

Verfahrensvermerke

- 1. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:**
Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.10.2007 im Kreisanzeiger Vogelsberg/Wetterau.
- 2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**
Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.10.2007 in der Verwaltung in der Zeit vom 01.11.2007 bis 23.11.2007 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am - vorgestellt.
- 3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**
Der Planvorentwurf wurde an die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.10.2007 verschickt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen, 23.11.2007.
- 4. **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:**
Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 08.03.2008 im Kreisanzeiger Vogelsberg/Wetterau in der Verwaltung in der Zeit vom 17.03.2008 bis 25.04.2008 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2008 bis 25.04.2008 festgelegt.
- 5. **Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:**
Der Planentwurf wurde mit Schreiben vom 13.08.2008 an die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2008 bis 29.08.2008 festgelegt.
- 6. **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
Der Planentwurf wurde am 23.10.2008 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-6.

Magistrat der Stadt Schotten
Schaab-Madelsky, Bürgermeisterin
Schotten, den 27.10.2008

7. **In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:**
Der Satzungsbeschluss wurde am 14.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Magistrat der Stadt Schotten
Schaab-Madelsky, Bürgermeisterin
Schotten, den 18.11.2008

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
Stand: 13.09.07 / 30.10.07
Bebauungsplan "Hoherodskopf"
2. Änderung + Erweiterung
Satzung
Bereitet: Wolf, Helmecke
CAD: Schneider/Roßling
Plangr.: 80 x 69 cm
Maßstab: 1 : 1.000