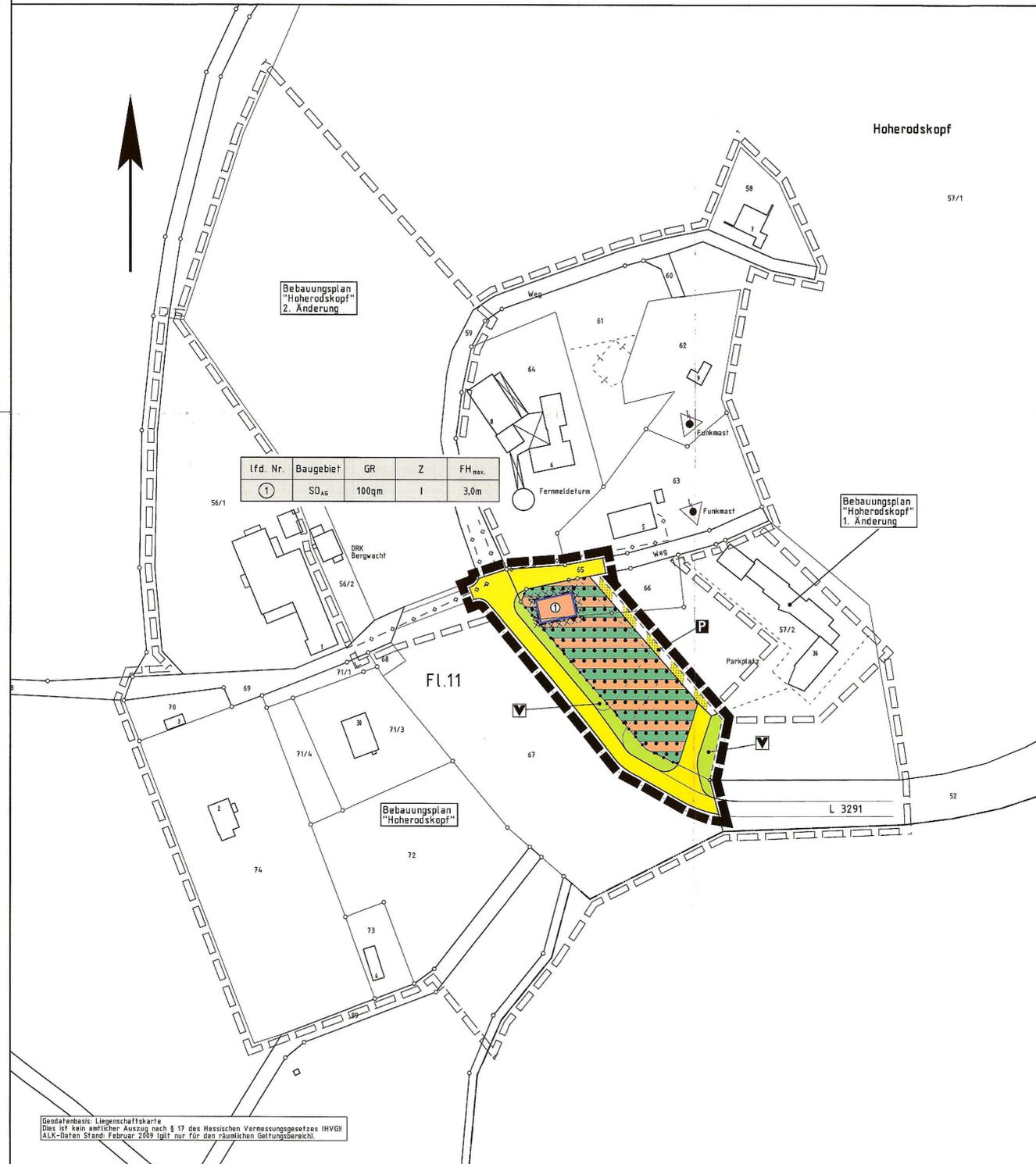


Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan "Hoherodskopf"

3. Änderung im Bereich AdventureGOLF



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469), Planzeichenverordnung 1990 (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 15.11.2007 (GVBl. I S. 757).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1.1		Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO, Zweckbestimmung: AdventureGOLF
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.2.1		Grundfläche (GF)
1.2.2.2		Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.2.3		Höhe baulicher Anlagen, hier max. zulässige Firsthöhe in m über OK natürlichem Geländeanschnitt, siehe auch textliche Festsetzung 2.3
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.3.1.1		überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
		nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
1.2.4		Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.4.3.1		Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
1.2.5		Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.2.5.1		Verkehrsbegleitgrün (öffentlich)
1.2.6		Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
1.2.6.1		Wald
1.2.7		Sonsige Planzeichen
1.2.7.1		Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
1.2.7.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7.3		Grenze der angrenzenden Bebauungspläne
1.2.7.4		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.8		Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1.2.8.1		OVAG (nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen BauGB/BauNVO

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Entgegenstehende zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ und der 1. Änderung werden durch die 3. Änderung aufgehoben.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO gilt für das sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung AdventureGOLF:

- Zulässig sind
- Gebäude für die Anmeldung und Unterbringung der Gerätschaften.
 - Technische Einrichtungen für den Betrieb der AdventureGOLF-Anlage.
 - Spielbahnen aus naturidentischen Rasen (Kunstrasen) mit Hindernissen.

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 AdventureGOLF: Für die Grundfläche der baulichen Anlagen gilt das Höchstmaß von 100 Quadratmetern, zzgl. 25m² für Nebenanlagen (z.B. Terrasse).

2.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 und § 20 Abs.1 BauNVO gilt für das Sondergebiet: Zulässig ist ein Vollgeschoss. Die Firsthöhe des Gebäudes darf max. 3,0m über dem natürlichen Geländeanschnitt betragen.

Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

2.4 Landschaftspflegerische und eingriffsmindernde Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB:

- Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen (z.B. mit Rindenmulch oder vgl. organischem Material, Kies, etc.)
- Die Freiflächen entlang der Bahnen sind mit Rindenmulch, als naturnahe Pflanzbeete oder naturnahe Waldflächen zu gestalten. Die AdventureGolf-Bahnen sind in wasserdurchlässiger Weise mit Kunstrasen zu befestigen. Ergänzende Hindernisse aus anderen Materialien oder Befestigungsarten sind zulässig (z.B. Sand, Steine, künstliche Hindernisse aus Stein, Metall, Holz, etc.)
- Die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist intensiv zu pflegen.

3

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 HBO - Integrierte Orts- und Gestaltungsatzung)

Gebäude- und Dachgestaltung

3.1 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.1 HBO: Das Gebäude ist aus Stein oder Holz zu errichten und mit Naturmaterialien zu gestalten. Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 3°-20°.

Einfriedigungen:

3.2 Gestaltung der Einfriedigungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.3 HBO:

3.2.1 Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Punktfundamente für die Errichtung von Zaunelementen sind zulässig.

3.2.2 Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,25m i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubbäume zulässig.

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 RP Bergaufsicht Dez. 44 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem ein Schacht abgeteuf wurde. Die Lage ist unbekannt.

4.3 OVAG Im Plangebiet befinden sich 20 kV und 0,4 kV Kabel und Fernmeldekabel der OVAG. Trassenpläne können bei der OVAG in Nidda angefordert werden.

5

Hinweis für den Bauantrag / Bauausführung:

5.1 Im Bereich der Flächen gemäß 1.2.7.1 der Zeichenerklärung sind die Baulichkeiten gegen Baumschlagfahr zu schützen, ein statischer Nachweis ist erforderlich.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	22.10.2009
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	28.11.2009
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	28.11.2009
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	07.12.2009
bis einschließlich	22.01.2010
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde eingeleitet durch Schreiben vom	03.12.2009
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt auf den Zeitraum vom	07.12.2009
bis einschließlich	22.01.2010

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 5 HGO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am **15.04.2010**

Die Bekanntmachungen erfolgten im Kreisanzeiger Vogelsberg / Wetterau.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schotten, den 26.04.2010

Schaab-Madeisky, Bürgermeisterin

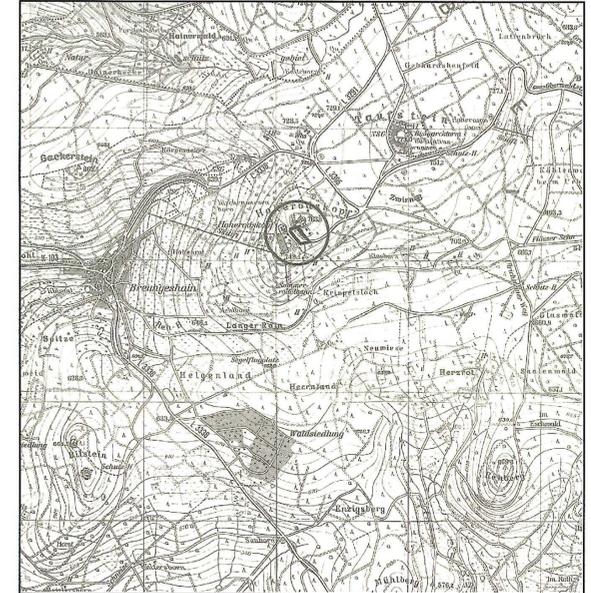
Recht kraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: **19.04.2010**

Schotten, den 20.04.2010

Schaab-Madeisky, Bürgermeisterin

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30	Stand:	01.09.2009
Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain		28.11.2009
Bebauungsplan "Hoherodskopf"		12.02.2010
3. Änderung im Bereich AdventureGOLF	Bearbeitet:	Wulf
Satzung	CAD:	Baß
	Maßstab:	1:1.000