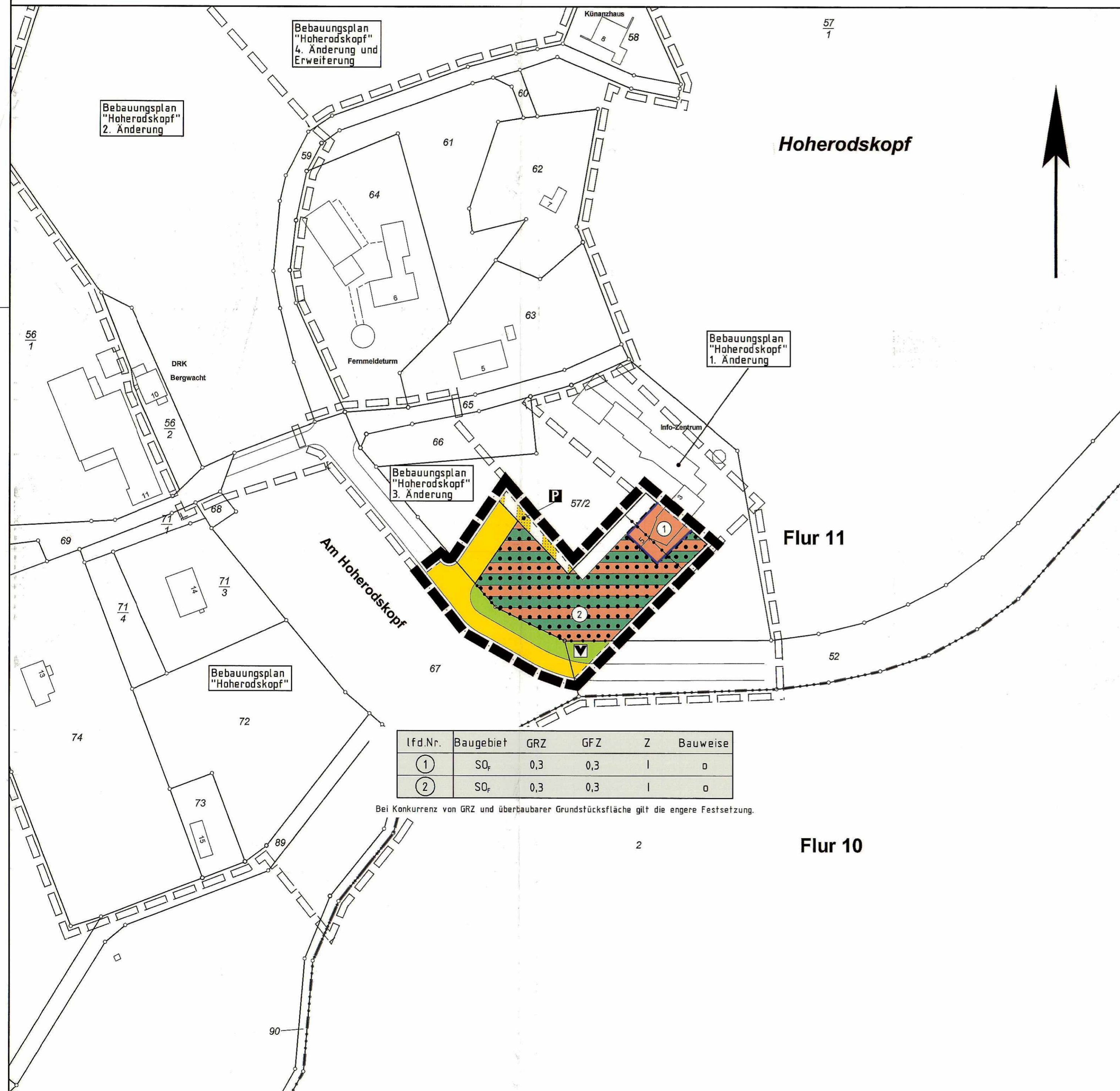


Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan "Hoherodskopf"

5. Änderung



lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	SO ₁	0,3	0,3	I	o
2	SO ₂	0,3	0,3	I	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

2

Flur 10

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. S. 178).

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 § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: Freizeiteinrichtung
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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 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 Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün (öffentlich)
- 1.2.6 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- 1.2.6.1 Flächen für Wald
- 1.2.7 Sonstige Planzeichen
- 1.2.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
- 1.2.7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.8 Sonstige Darstellungen
- 1.2.8.1 Grenze der benachbarten Bebauungspläne

2 Textliche Festsetzungen BauGB/BauNVO

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
 Entgegenstehende zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ sowie der 1. und 3. Änderung werden durch die 5. Änderung aufgehoben.

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

- 2.1.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO gilt für das sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung lfd. Nr. 1:
 Zulässig sind
 1. Tourist-Info / Museum.
- 2.1.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO gilt für das sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung Nr. 2:
 Zulässig sind
 1. Technische Einrichtungen für den Betrieb der Freizeiteinrichtung.
 2. Aktivelemente und Spielgeräte.
 3. Fläche für Freizeitelemente.
 4. Kleine Gebäude bis zu einer Größe von 20 m².
 5. Werbeanlagen (z.B. Fahnenmast).

2.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 Abs.1 BauNVO gilt für die baulichen Anlagen in sonstigen Sondergebieten Nr. 1 und 2:
 Für die Grundflächenzahl der baulichen Anlagen gilt das Höchstmaß von 0,3.

2.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 und § 20 Abs.1 BauNVO gilt für die sonstigen Sondergebiete Nr. 1 und 2:
 Zulässig sind ein Vollgeschoss sowie eine zulässiges Höchstmaß der Geschossflächenzahl von 0,3.

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 eingriffsminimierende Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB.
- 2.4.1 Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen (z.B. mit Rindenmulch oder vgl. organischem Material, Kies, etc.).
- 2.4.2 Die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsleitgrün ist extensiv zu pflegen.
- 3 **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 HBO - Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)**
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°.
Einfriedungen:
 3.2 Gestaltung der Einfriedungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.3 HBO:
 Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Punktfundamente für die Errichtung von Zaunelementen sind zulässig.
- 4 **Hinweise**
 4.1 Gemäß § 20 HDSchG:
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 5 **Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
 5.1 Der Planbereich liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der OVAG Niddatal (WSG – ID: 440-043 Kohden, Orbes, Rainrod).
 5.2 RP Bergaufsicht Dez. 44
 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem ein Schacht abgeteuf wurde. Die Lage ist unbekannt.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 11.12.2014
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.01.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.01.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.02.2015 bis einschließlich 06.03.2015
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.04.2015
- 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 07.05.2015
 Der Magistrat der Stadt Schotten

 Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 10.05.15

Schotten, den 11.05.2015
 Der Magistrat der Stadt Schotten

 Bürgermeisterin

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30	Stand:	15.01.2015
Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain	Stand:	22.01.2015
Bebauungsplan "Hoherodskopf"	Stand:	18.03.2015
5. Änderung		
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB	Bearbeitet:	Wolf, Ferber
Satzung	CAD:	Ferber
	Maßstab:	1:1.000

