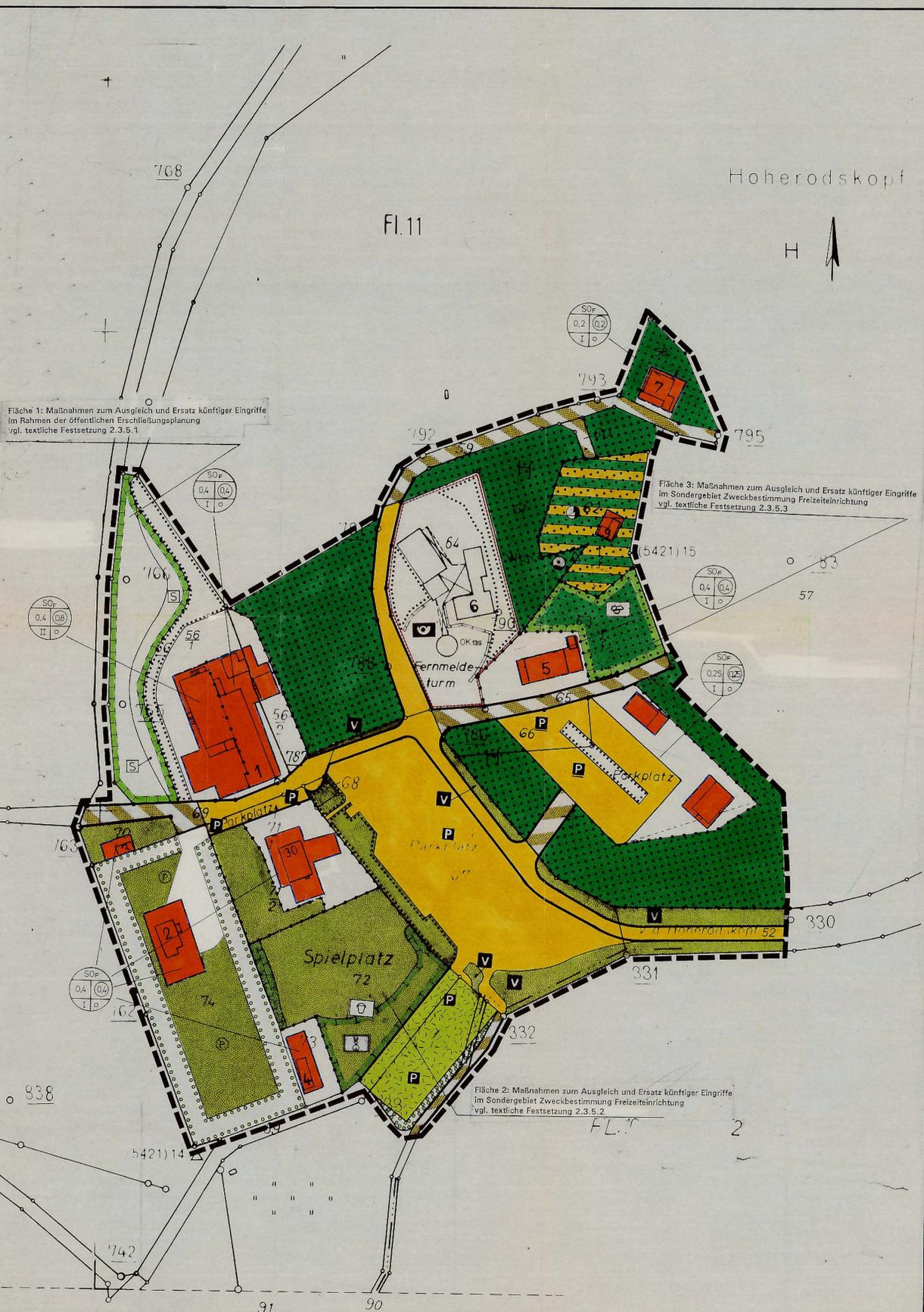


BEBAUUNGSPLAN "HOHERODSKOPF"

STADT SCHOTTEN, STT. BREUNGESHAIN



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)
Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WobauErG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I, S.134), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S.38)
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I, S.655), zuletzt geändert am 19.12.1994 (GVBl. I, S. 775, 793)
Hess. Naturschutzgesetz (HNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.09.1980 (GVBl. I, S.309), zuletzt geändert am 19.12.1994 (GVBl. I, S.775-793)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S.883), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)

1.	Zeichenerklärung
1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	FL 11 Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt 332
1.1.4	74 Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	SO-F Sondergebiet, Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	0,2 Geschoßflächenzahl (GFZ)
1.2.2.2	0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2.3	I Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4	OK = 199m Höhe baulicher Anlagen in m über der natürlichen Geländeoberfläche: max. zulässige Oberkante des Sendemastes
1.2.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1.2.3.1	o offene Bauweise
1.2.3.2	Baugrenze
1.2.4	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
1.2.4.1	Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Post - Fernmeldeanlage
1.2.5	Verkehrsflächen
1.2.5.1	Straßenverkehrsfläche
1.2.5.2	Straßenbegrenzungslinie
1.2.5.3	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
1.2.5.4	P Öffentlich Parkfläche
1.2.5.5	P Öffentlicher Nebenparkplatz
1.2.5.6	P Private Parkfläche
1.2.5.7	W Wirtschaftsweg
1.2.6	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Ablagerungen
1.2.6.1	Zweckbestimmung: Elektrizität
1.2.6.2	Zweckbestimmung: Wasserhochbehälter
1.2.7	Grünflächen
1.2.7.1	Öffentl./private Grünfläche
1.2.7.2	Öffentl. Grünfläche, Zweckbest. Verkehrsbegleitgrün
1.2.7.3	Öffentl. Grünfläche, Zweckbest. Spielplatz
1.2.7.4	Öffentl. Grünfläche, Zweckbest. Schotterterrassen
1.2.8	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
1.2.8.1	Wald
1.2.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zu den Maßnahmen vgl. Ziffer 2.3.5.1ff. der textlichen Festsetzungen
1.2.9.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zu den Maßnahmen vgl. Ziffer 2.3.5.1ff. der textlichen Festsetzungen
1.2.9.2	Entwicklungsziel: Erhalt und Pflege der Böschungsbereiche, Sukzessionsfläche
1.2.9.3	Entwicklungsziel: Erhalt und Schutz der Blockschutthalde
1.2.9.4	Entwicklungsziel: Artenreiche Wiesengesellschaft
1.2.9.3	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
1.2.9.4	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
1.2.10	Sonstige Planzeichen
1.2.10.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.10.2	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

2. Textliche Festsetzungen

(2.0) Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 20(3) BauNVO: Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ausnahmsweise nicht mitzurechnen.

(2.1) Gem. § 9(1)1 i.V.m. 9(1)20 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)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind in den Sondergebieten Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ausgenommen hiervon sind Gerätehöfen sowie Regenwasserzisternen und Gastanks, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

(2.3) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:

(2.3.1) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

(2.3.2) Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden.

(2.3.3) Die als öffentliche Grünfläche und Verkehrsbegleitgrün ausgewiesenen Bereiche sind extensiv zu pflegen (1x Mahd pro Jahr, Düngung ist unzulässig).

(2.3.4) Die als Grünfläche Zweckbestimmung Schotterterrassen ausgewiesenen Bereiche, sind extensiv zu pflegen. (3x Mahd pro Jahr, Düngung ist unzulässig).

(2.3.5) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

(2.3.5.1) Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz künftiger Eingriffe im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung - Fläche 1: Erhalt, Entwicklung und Pflege der nordwestlichen Bereiche laut Plankarte. a) Entwicklungsziel magerer Borstgrasrasen. Maßnahmen: 1x Mahd pro Jahr Mitte/Ende Juli, das Mahdgut ist abzuführen, Düngung ist unzulässig. b) Entwicklungsziel: südwestexponierte artenreiche Brachstreifen. Maßnahmen: Abschnittsweise Mahd im 5-jährigen Turnus ab Ende Oktober. c) Entwicklungsziel Förderung einer dem Wald vorgelagerten Saumzone mit einzelnen Gehölzen Maßnahmen: Natürliche Sukzession unter Erhalt zweier Weiden. Belassen von Totholz auf dem Boden.

(2.3.5.2) Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz künftiger Eingriffe im Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung - Fläche 2: Im Bereich der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz sind die laut Plankarte ausgewiesenen Flächen als blütenreiche Wiesen zu gestalten. Maßnahmen: 1 Schnitt pro Jahr ab Ende September. Das Mahdgut ist abzutransportieren, Düngung ist unzulässig.

(2.3.5.3) Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz künftiger Eingriffe im Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung - Fläche 3: Erhalt und Schutz der Blockschutthalde (inklusive Laubwald) laut Plankarte. Entwicklungsziel: natürliche, seltene Waldgesellschaft der Höhenlagen des Vogelsberg. Maßnahmen: Belassen von Totholz auf dem Boden, landschaftsgerechte Einzäunung, um die Naturverjüngung des Bestandes zu fördern bzw. gegen Wildverbiss zu schützen.

(2.4) Gem. § 9(1)25 BauGB:

(2.4.1) Außenwände von Garagen sowie sonstiger Nebenanlagen sind mit Kletterpflanzen einzugrünen, soweit die Nutzung von Fenster- und Türöffnungen nicht behindert wird. Artenauswahl: Gem. Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Geißblatt (Lonicera caprifolium).

(2.4.2) Grundsätzlich gilt für Pflanzmaßnahmen gem. §§ 9(1)20 und 25 BauGB: Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich bodenständige, d.h. einheimische standortgerechte sowie kulturhistorisch bedeutsame Arten zu verwenden. Koniferenpflanzungen sind unzulässig.

(2.4.3) Standortfremde Gehölze sind durch einheimische standortgerechte sowie kulturhistorisch bedeutsame Arten zu ersetzen.

(2.4.4) Für das Flst. 74 gilt: Rodung des vorhandenen Waldes innerhalb der nächsten 5-7 Jahre auf der gesamten Fläche (ab Rechtskraft des Bebauungsplanes) und Schaffung einer standortgerechten Eingrünung (laut Pflanzliste 2.4.5 im Bereich der Flächen gemäß § 9(1)25 BauGB sind zu erhalten, Hecken sind alle 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Extensive Pflege der zentralen Grünfläche, Förderung einer Zwergstrauchheide durch 1-schürige Wiesenmahd ab Mitte Oktober.

(2.4.5) Pflanzliste für die Eingrünung des Forststückes 74:
Carpinus betulus - Hainbuche, *Corylus avellana* - Hasel, *Crataegus laevigata/monogyna* - Weißdorn, *Sorbus aucuparia* - Vogelbeere, *Salix caprea* - Sal-Weide

(2.5) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)1 HBO:

(2.5.1) Bei Garagen, überdachten Pkw-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind Dächer mit einer Dachneigung unter 15° sowie Flachdächer zugelassen, sofern diese extensiv begrünt werden.

(2.5.2) Zulässig sind Satteldächer aus Naturmaterialien mit einer Dachneigung von 10°-30°.

(2.5.3) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)5 HBO: Mind. 40% der Grundstücksflächen sind landschaftsgerecht als Grünflächen zu gestalten (Wiese, Weide, Laubgehölz).

(2.6) Artenliste:

Bäume	Stäucher
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Weißbirk (Lokalrasen)
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Eiche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Stäucher	Hasel
Corylus avellana	Weißdorn
Crataegus spec.	Pflaflenhütchen
Eunymus europaeus	Schlehe
Prunus spinosa	Heckenrose
Rosa canina	Schwarz-Holunder
Sambucus nigra	

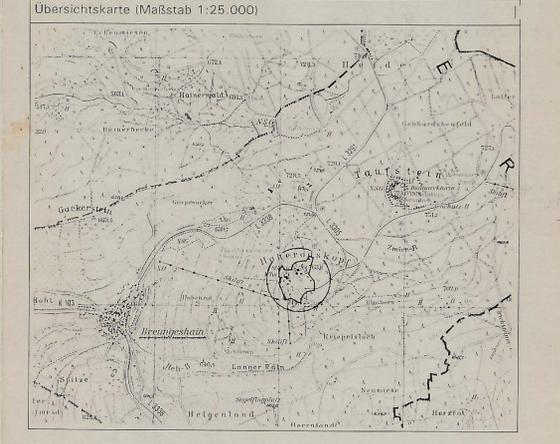
Nachrichtliche Übernahme:
 Wasserwirtschaftsamt Marburg und Kreisgesundheitsamt Alsfeld: Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Breungeshain. Im Plangebiet liegen die Wassergewinnungsanlagen Quellfassung 1910, 1976 und Schachbrunnen Jugendherberge der Stadt Schotten, STT. Breungeshain.

Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 14.3.95... übereinstimmen.

Lauterbach, den 14.3.95
 Der Landrat des Vogelsbergkreises -Katasteramt Lauterbach-
 Im Auftrag: *[Signature]*

Vermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:** Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.12.93 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.12.93 im Kreisanzeiger Wetterau/Vogelsberg.
 24. JAN. 1997
 Schotten, den.....
[Signature]
 Bürgermeister
 Zimmermann
 Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB:** Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 23.12.93 in der Verwaltung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 11.1.94 vorgestellt.
 24. JAN. 1997
 Schotten, den.....
[Signature]
 Bürgermeister
 Zimmermann
 Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:** Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 12.12.94 bis 13.1.95 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 31.2.94 im Kreisanzeiger Wetterau/Vogelsberg.
 24. JAN. 1997
 Schotten, den.....
[Signature]
 Bürgermeister
 Zimmermann
 Bürgermeister
- Eingeschränkte Auslegung gem. § 3(2) und (3) BauGB:** Der Planentwurf wurde an die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer mit Anschreiben vom 20.05.1996 geschickt. Die eingeschränkte Offenlage wurde in der Zeit vom 19.05 bis 24.5.96 durchgeführt.
 24. JAN. 1997
 Schotten, den.....
[Signature]
 Bürgermeister
 Zimmermann
 Bürgermeister
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:** Der Planentwurf wurde am 7.11.95 als Satzung beschlossen.
 24. JAN. 1997
 Schotten, den.....
[Signature]
 Bürgermeister
 Zimmermann
 Bürgermeister
- Anzeige-/Genehmigungsvermerk:**
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird seitend gemacht.
 20.05.1997
 10/01
 10/01
 im Auftrag: *[Signature]*
 16.6.1997
 16.6.1997
 Schotten, den.....
[Signature]
 Bürgermeister
 Zimmermann
 Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN "HOHERODSKOPF" Stadt Schotten STT. Breungeshain Sitzung	Datum: 11.1996 bearb.: M. Wolf gez.: Kol. gepr.:
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT SIEDLUNG + LANDSCHAFT + VERKEHR Breiter Weg 114 35440 Linden-Leihgestern	Plangröße (cm): 98/64 Maßstab: 1: 1000
Tel: 06403/9503-20 * Fax: 9503-30	