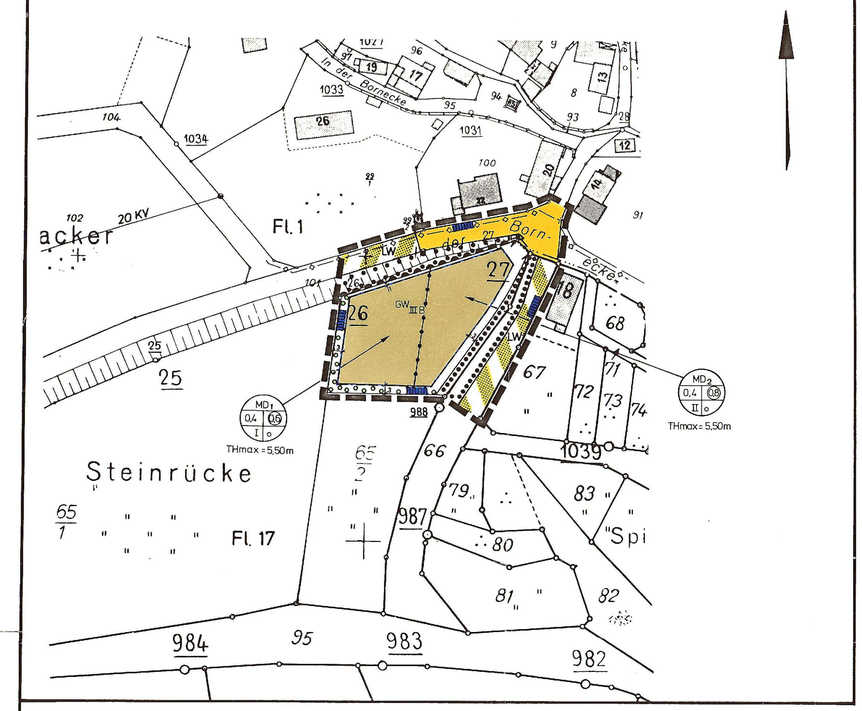
Stadt Schotten

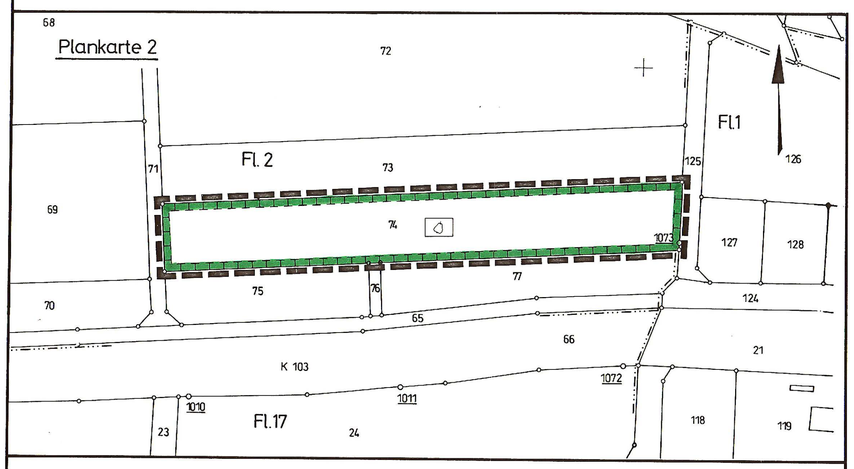
Stt. Breungeshain

Bebauungsplan "In der Bornecke“

Plankarte 1



Plankarte 2



Katasteramtliche Bescheinigung

Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1.11.98 übereinstimmen.

Lauterbach, den 9.12.1998

Der Landrat des
Landkreises Vogelsberg
Katasteramt Lauterbach-
Im Auftrag:

DER LANDRAT DES VOGELSBERGKREISES

1.Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I, S.2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl.I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland v. 22.04.1993 (BGBl.I, S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 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), geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hess. Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994 (GVBL. I S. 775)
Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl.I, S. 145)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) v. 18.08.1996 (BGBl.I, S. 2081)

1.		Zeichenerklärung
1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	—·····—	Flurgrenze
1.1.2	Fl.2	Flurnummer
1.1.3	o 988	Polygonpunkt
1.1.4	65/2	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	0,4	Grundflächenzahl
1.2.2.2	(0,6)	Geschoßflächenzahl
1.2.2.3	I / II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4	Thmax.	Höhe baulicher Anlagen in m über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche - hier: max, Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut), siehe auch Planskizze
1.2.3		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1.2.3.1		Baugrenze
		- Baufenster
		- Grundstücksfreiflächen
1.2.3.2	o	offene Bauweise
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		,Straßenverkehrsflächen
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3	LW	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier : Landwirtschaftliche Hauptwirtschaftsweg
1.2.4.4		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
		Einfahrtsbereich
		Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
1.2.5		Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.5.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.5.2		Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Obstbaumpflanzungen
1.2.5.3		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.5.4		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
1.2.6		Sonstige Planzeichen
1.2.6.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.6.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.6.3		Böschung (Bestand)
1.2.6.4		Vermaßung (verbindlich)
1.2.7		Nachrichtliche Übernahme
1.2.7.1		20kV-Kabel OVAG
1.2.7.2		Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB (OVAG, Wasserwerk Orbes, Rhoden und Rainrod)
		Trinwasserschutzgebiet der Stadt Schotten, Stt. Busenborn

2. Textliche Festsetzungen:

(2.1) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6), 14(1) BauNVO:
Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

(2.2.1) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Terrassen sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
Ausnahme:
Im Dorfgebiet kann bei gewerblich genutzten Flächen aus Gründen der Betriebssicherheit davon abgesehen werden

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

(2.3) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen, die als Ausgleich bzw. Ersatz den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9(1a) BauGB zugeordnet werden (§ 8a(1) Satz 4 BNatSchG):

(2.3.1) Sammelmaßnahmen zum Ersatz künftiger Eingriffe im Dorfgebiet:
(Flur 2, Flst 74): Entwicklungsziel: Extensive Obstbaumwiese

a) Für das Grünland gilt 2x Mahd/Jahr, alternativ kann die Fläche mit Schafen beweidet werden; Schnittgut ist abzufahren, Düngung ist unzulässig.
b) Anpflanzungen von 15 standortgerechten Obstbäumen.

(2.4) Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:

(2.4.1) Gem. Planzeichen 13.2.1 der PlanzV'90 gilt es laut Plankarte eine geschlossene Eingrünung im Süden und Südwesten des Flurstückes 65/2 zu pflanzen. Es sind einheimische standortgerechte Hecken, Sträucher und Laubbäume zu verwenden. Es gelten pro Baum 1 Ordnung 25 m² Pflanzfläche oder pro Baum 2. Ordnung 12,5m² Pflanzfläche, pro Strauch 5 m² Pflanzfläche. (Artenauswahl siehe unter Ziffer 2.4.3)

(2.4.2) Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen nicht mehr als 10 % beträgt, sind mit Kletterpflanzen oder Spalierobst dauerhaft einzugrünen.

(2.4.3) Grundsätzlich sind für Pflanzmaßnahmen gem. § 9(1)20 BauGB und § 9(1)25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen standortgerechte heimische Laubgehölze zu wählen, ergänzt werden können kulturhistorisch bedeutsame oder eingebürgerte Arten (z.B. Flieder Syringa vulgaris). Arten (Auswahl):

Bäume		Sträucher	
Bergahorn	(Acer pseudoplat.)	Hasel	(Corylus avellana)
Bergulme	(Ulmus glabra)	Heckenrose	(Rosa canina)
Esche*	(Fraxinus excelsior)	Kreuzdorn	(Rhamnus cathart.)
Espe	(Populus tremula)		
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Salweide	(Salix caprea)	Roter Holunder	(Sambucus racem.)
Spitzahorn*	(Acer platanoides)		
Stieleiche*	(Quercus robur)	Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wildkirsche*	(Prunus avium)	Zweigr. Weißdorn	(Crataegus laevig.)
Winterlinde*	(Tilia cordata)		
Feldahorn	(Acer campestre)		
Hochstammobstbäume* (Regionalsorten)			

* Geeignet für solitäre Laubbäume, z.B. an Erschließungsstraßen

(2.5) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Orts- und Gestaltungssatzung):

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

(2.5.1.1) Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 15°-45°, geringere Dachneigungen (mind. jedoch 10°) können zugelassen werden, sofern eine dauerhafte extensive Dachbegrünung vorgenommen wird. Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO können geringere Dachneigungen oder Flachdächer zugelassen werden.

(2.5.1.2) Die Dacheindeckung der im MD zulässigen baulichen Anlagen hat in roten oder dunklen Farbtönen (anthrazit) zu erfolgen; Dachbegrünungen und Solaranlagen sind jedoch ausdrücklich zulässig.

(2.5.2) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) Nr. 3 HBO:

(2.5.2.1) Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen einzugrünen.

(2.5.2.2) Einfriedungen sind vorzugsweise als Laubhecke oder als naturbelassene Holzzäune zu errichten, seitliche oder rückwärtige Einfriedungen sind auch aus Drahtgeflecht i.V. mit einer geschlossenen Laubstrauchhecke zulässig.

(2.5.3) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) Nr. 5 HBO:
Mind. 80% der Grundstücksfreiflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Hiervon sind mindestens 40% mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m². Die nach § 9(1)25 BauGB gem. Plankarte und Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können angerechnet werden.

(2.5.4) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2)3 HBO
Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zu verwenden (Brauchwassernutzung).

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB:

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 9.7.1998 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.7.1998 *im Kreisanzeiger Wetterau/Vogelsberg*

Der Magistrat der Stadt Schotten
Siegel der Stadt

Schotten, den 13.01.1999

Bürgermeister
Zimmermann
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB:

Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 24.7.1998 in der Verwaltung in der Zeit von 3.8.1998 bis 4.9.1998 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 30.7.98 vorgestellt.

Der Magistrat der Stadt Schotten
Siegel der Stadt

Schotten, den 13.01.1999

Bürgermeister
Zimmermann
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:

Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 3.8.1998 bis 4.9.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 24.7.1998 *im Kreisanzeiger Wetterau/Vogelsberg*

Der Magistrat der Stadt Schotten
Siegel der Stadt

Schotten, den 13.01.1999

Bürgermeister
Zimmermann
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB:
Der Planentwurf wurde am 29.10.1998 als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Schotten
Siegel der Stadt

Schotten, den 13.01.1999

Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. § 10(3) BauGB:

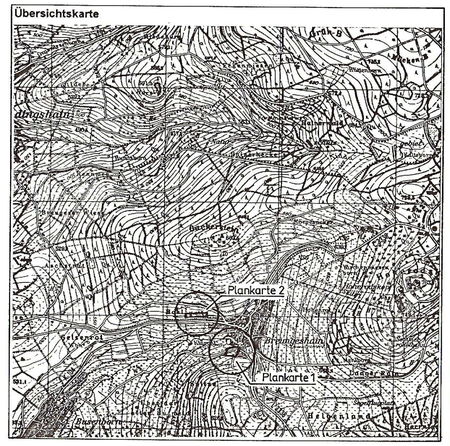
Der Satzungsbeschluß wurde am 17.7.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Schotten, den 12.7.1999

Bürgermeister

Übersichtskarte



Stadt Schotten, Stt. Breungeshain Bebauungsplan „In der Bornecke“	Planungstand: 12/98 Satzung Plangröße: 90 × 65 Bearb.: M. Wolf gez.: C.Beil Maßstab: 1 : 1.000

PLANUNGSBÜRO HOLGER FISCHER

Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden- Leihgestern

Tel: 06403/9537-0 * Fax: 9537-30