

WASSERVERSORGUNG  
KANALISATION  
STRASSENBAU  
STATIK  
BAULEITPLANUNG

6478 NIDDA 1/OBH.,  
BORSDORFER WEG 18  
TELEFON: (0 60 43) 21 86

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Schotten, Vogelsbergkreis  
Bebauungsplan Nr. 6  
für das Gebiet " Auf der Weide II"  
im Stadtteil Breungeshain

1. Anlaß zur Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 2 der damals noch selbstständigen Gemeinde Breungeshain " Auf der untersten Hintergasse, Auf der Weide" umfaßt zum größten Teil das neue Baugebiet " Auf der Weide II". Zur Ausnutzung der vorhandenen Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen beschloß die Stadtverordnetenversammlung ..30. Mai 83.. eine Ausdehnung des vorhandenen Baugebietes in südlicher Richtung vorzunehmen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Dieser Bebauungsplan wurde aus dem seit dem 25.08.75 rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt sich mit dem des Flächennutzungsplanes.

Eine Übereinstimmung beider Pläne ist damit gegeben.

3. Geltungsbereich und Größe

Der Geltungsbereich im Gewann " Auf der Weide" umfaßt die bebauten Grundstücke 275 und 276, das Acker- und Grünflächenstück 279 und teilweise das Straßengrundstück 239, alle in Flur 1.

Größe	bisherige Nutzung	neue Nutzung
Allgemeines Wohngebiet	0,19 ha	0,28 ha
Straßenverkehrsfläche	0,14 ha	0,14 ha
landwirtschaftliche Nutzfläche	0,15 ha	0,06 ha
	<hr/>	<hr/>
	0,48 ha	0,48 ha

#### 4. Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die bereits im Vorstufenausbau vorhandene Wohnstraße " Auf der Weide."

#### 5. Energieversorgung

Die Versorgung des geplanten Neubaugebietes soll mit elektrischer Energie erfolgen. Als weitere Energiequelle soll zur privaten Nutzung die Errichtung von Solarenergieanlagen für zulässig erklärt werden.

#### 6. Wasserversorgung und Entwässerung

Die Versorgung mit Trinkwasser einschließlich des Brandschutzes des Baugebietes erfolgt über die vorhandene Leitung. Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt durch die bestehenden Kanäle. Eine vollbiologische Kläranlage zur Klärung der häuslichen Abwässer ist vorhanden. Für das neu ausgewiesene Grundstück muß ein Wasser- und Kanalhausanschluß verlegt werden.

#### 7. Bauliche Nutzung

In Anlehnung an den früheren Bebauungsplan soll das Gebiet als " Allgemeines Wohngebiet" genutzt werden. Im Wohngebiet ist die offene Bauweise mit 1 Geschoß vorgesehen. Die bebaubare Fläche ist von Baugrenzen umgeben. Die Stellung der Wohngebäude ist hinsichtlich der Firstrichtung verbindlich festgelegt.

8. Garagen und Einstellplätze

Garagen sind nur nach § 12 der Bau NVO zulässig. Sie dürfen nur innerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen oder der Dachgestaltung des Wohnhauses anzupassen. Pro Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz zu schaffen.

9. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich, da die Parzellierung der Grundstücke bereits durchgeführt wurde.

10. Grünordnerische Festsetzungen

Die vorhandenen ortsbildprägenden Gehölzbestände sind gemäß § 9(1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten und zum Ortsrand hin zu ergänzen.

11. Kosten

Die Gesamtkosten für die Planung werden wie folgt geschätzt:

Planung und Vermessung:	3.000,- DM
Kanal und Wasser ( Hausanschluß)	-
Straßenbau	-
( Vorstufenausbau vorhanden, kompletter Ausbau der gesamten Straße muß noch erfolgen)	-
	<hr/>
	3.000,- DM

Schotten, den 21. MAI 1984

Nidda, den 06. APR. 1983



Der Magistrat der Stadt Schotten

Bürgermeister

Der Planverfasser

*Bauer*