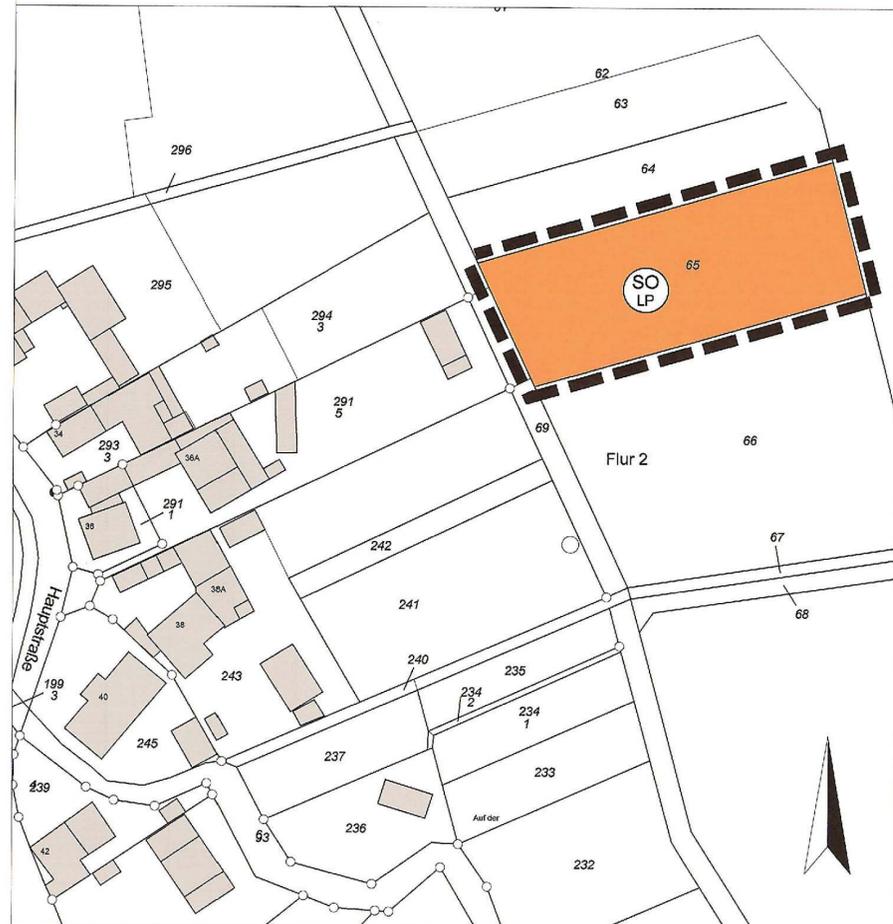




**Bebauungsplan**

**„Auf dem neuen Hof“**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV 90) sowie sonstige Fachgesetze in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung

**1 Zeichenerklärung**

**1.1 Katasteramtliche Darstellungen**

- 1.1.1 Flurnummer
- 1.1.2 Flurstücksnummer
- 1.1.3 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**1.2 Planzeichen**

**1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**

**SO LP**  
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung Lagerplatz - Baubetrieb

Gem. § 11(2) BauNVO - zulässig sind:  
- Lagerflächen zum Abstellen und zur Lagerung von Baumaschinen und -geräten, Werkzeugen, Baustoffen und -materialien, Schüttgüter  
- Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Hochbauliche Anlagen (mit Ausnahme von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig.

**1.2.2 Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

**Textliche Festsetzung**

**2.1 Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9(1)20 BauGB):**

2.1.1 Neue Wege, Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Art und Weise zu befestigen. Aus Sicherheitsgründen oder Gründen der Belastungsfähigkeit kann hiervon abgewichen werden.

**3. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB / § 81 HBO):**

3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1) HBO: Einfriedigungen

Zulässig sind ausschließlich gebrochene, eingegrünte Einfriedigungen aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche. Zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche ist grundsätzlich ein Freiraum von mindestens 10 cm zu belassen. Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig; Punktfundamente sind zulässig.

**4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)**

4.1 **Verwertung von Niederschlagswasser**  
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55(2) WHG)

4.2 **Wasserschutzgebiete:**  
Das Plangebiet liegt gemäß Information des Regierungspräsidiums Gießen (Schreiben vom 08.04.2013) in den beiden, nachfolgend angeführten Wasserschutzgebieten:  
- Zone IIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Kohden-Orbes-Rainrod der OVAG, Friedberg (StAnz. 19/87 S. 1112).  
- Zone III des „Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk“ vom 07.02.1929.  
Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung bzw. diesbezügliche Rechtsvorschriften sind umfassend zu beachten.

**5. Hinweise**

5.1 **Altablagerungen:**  
Sofern/ sobald Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

5.2 **Bodendenkmäler:**  
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 20 DSchG wird hingewiesen.

5.3 **Immissionsschutz:**  
Im Hinblick auf den vorsorgenden Immissionsschutz wird auf eine mögliche immissionsseitige Vorbelastung im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung nördlich des Plangebietes hingewiesen. Auf das Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme wird allgemein hingewiesen.

5.4 **Artenschutz:**  
Der Stadt Schotten liegen für das Plangebiet derzeit keine Erkenntnisse über geschützte Arten bzw. über die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten vor. Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; dies gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

5.5 **Bergwerksfeld:**  
Das Plangebiet liegt gemäß Information des Regierungspräsidiums Gießen (Schreiben vom 08.04.2013) im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den dem RP vorliegenden Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

**6. Vermerke**

**A. Verfahrensvermerke**

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:  
• Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 13.12.2012  
• ortsübliche Bekanntmachung im „Kreis-Anzeiger“ 20.02.2013
- 2. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13(2) Nr. 2 u. 3 BauGB:  
• ortsübliche Bekanntmachung 20.02.2013  
• öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung / Bauamt 01.03. bis 05.04.2013  
• Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange“ 21.02.2013
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
• Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 23.05.2013

Schotten, den 24.05.2013

Der Magistrat der Stadt Schotten  
Schaab  
Bürgermeisterin

**B. Ausfertigung / Inkrafttreten**

• Der Bebauungsplan „Auf dem neuen Hof“ im Stadtteil Eichelsachsen, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Schotten, den 27.05.2013

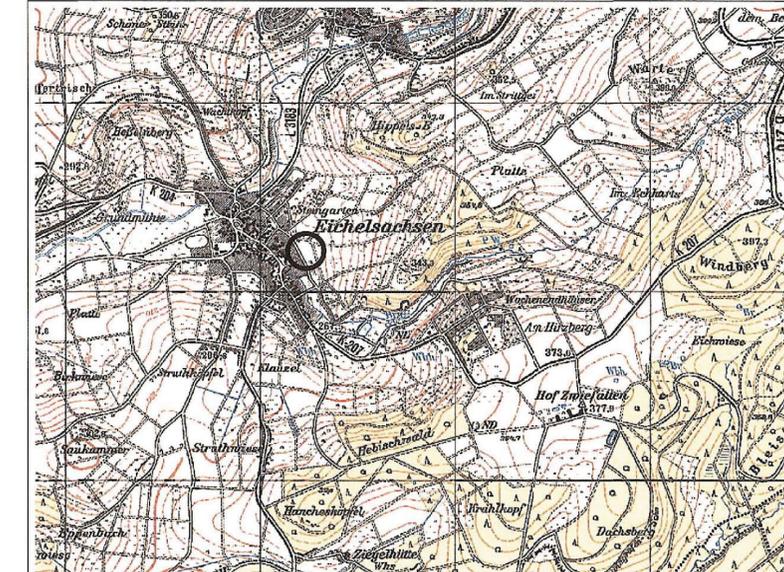
Der Magistrat der Stadt Schotten  
Schaab  
Bürgermeisterin

• Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13a(2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.  
• Ortsübliche Bekanntmachung im „Kreis-Anzeiger“

Schotten, den 10.06.2013

Der Magistrat der Stadt Schotten  
Schaab  
Bürgermeisterin

**Übersichtskarte 1 : 25.000**



**Bebauungsplan**

**„Auf dem neuen Hof“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung - §13a BauGB

**- SATZUNG -**



Stadt Schotten, Stt. Eichelsachsen

Kataster: Stadt Schotten	Format (in cm)	Maßstab
Stand :	100 / 30	1 : 1.000
gezeichnet : P. Adelhelm	Bearbeiter: M. Rück	Datum: 02 / 2013
		zul. überarbeitet: 05/ 2013

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hess. Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT  
Regionalplanung \* Stadtplanung \* Landschaftsplanung  
Breiter Weg 114,  
35440 Linden - Leihgestern  
Tel.: 06403/9503-21 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: mruock@seifertplan.de

