

Bebauungsplan Nr. 2

der Stadt Schotten
Ortsteil: Eichelsachsen
für das Gebiet: „Steingarten“
Maßstab 1:1000 1. Änderung

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 25. 7. 93 übereinstimmen.
Laufertbach, den 25. 7. 1983.
Im Auftrag: Der Landrat des Vogelsbergkreises - Katasteramt -

Bearbeitet: Ingenieurbüro Günther Buhle Borsdorfer Weg 18 6478 Nidda 1 Nidda 1 den 9. 3. 1984.

Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 1. 1. 1984 bis 3. 2. 1984.

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich gelegt in der Zeit vom 1. 1. 1984 bis 3. 2. 1984.

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 1. 1. 1984.

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B BauG u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 der Hauptsatzung der Stadt Schotten in der Zeit vom 1. 1. 1984 bis 3. 2. 1984 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 1. 1. 1984 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 1. 1. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Bodenordnungsverfahren

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1-2a, 8-12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
§§ 1, 5, 12-2a, 22, 23 BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)
§§ 67(4) und 118(1) und (2) HGO i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)
§ 5 HGO i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl/Baumassenzahl		
Dorfgebiet	MD ₁	II max. zweigeschoss.	0,4	0,8	offen	1000 qm
Dorfgebiet	MD ₂	II max. zweigeschoss.	0,4	0,7	offen	800 qm
Dorfgebiet	MD ₃	II max. zweigeschoss.	0,4	0,8	offen	800 qm

Legende: Weitere Planzeichen: Siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B G Bl. T Seite 21).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze
Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
Flurgrenze

Verkehrsflächen:
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Kabel
Fernleitung
Bestehende Gebäude

Gep plante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

Fläche für Stellplätze oder Garagen mit verbindlicher Festlegung der Zufahrtsrichtung

Fläche für Landwirtschaft
Umformerstation
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDE:
Vogelschutzgehölz

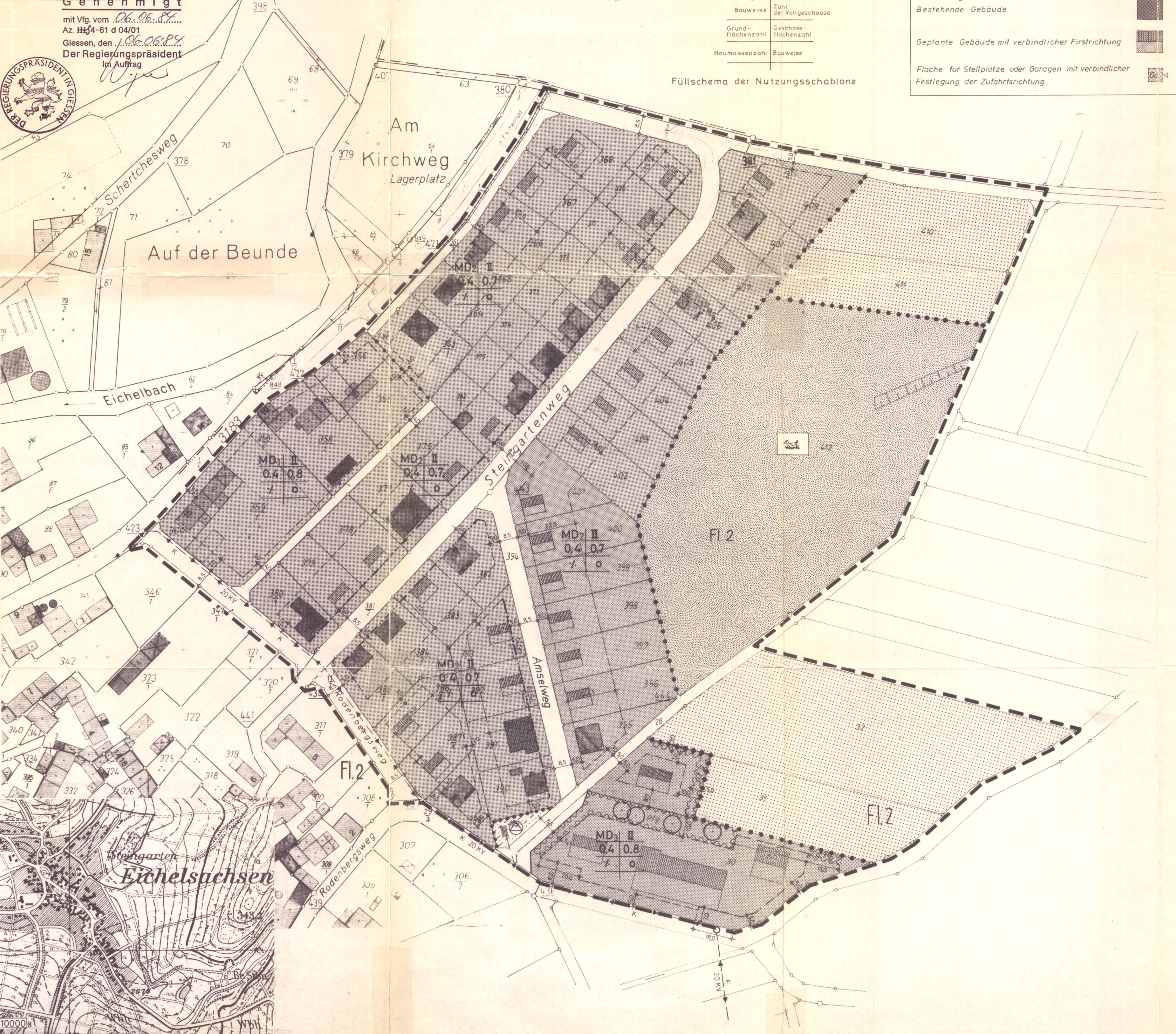
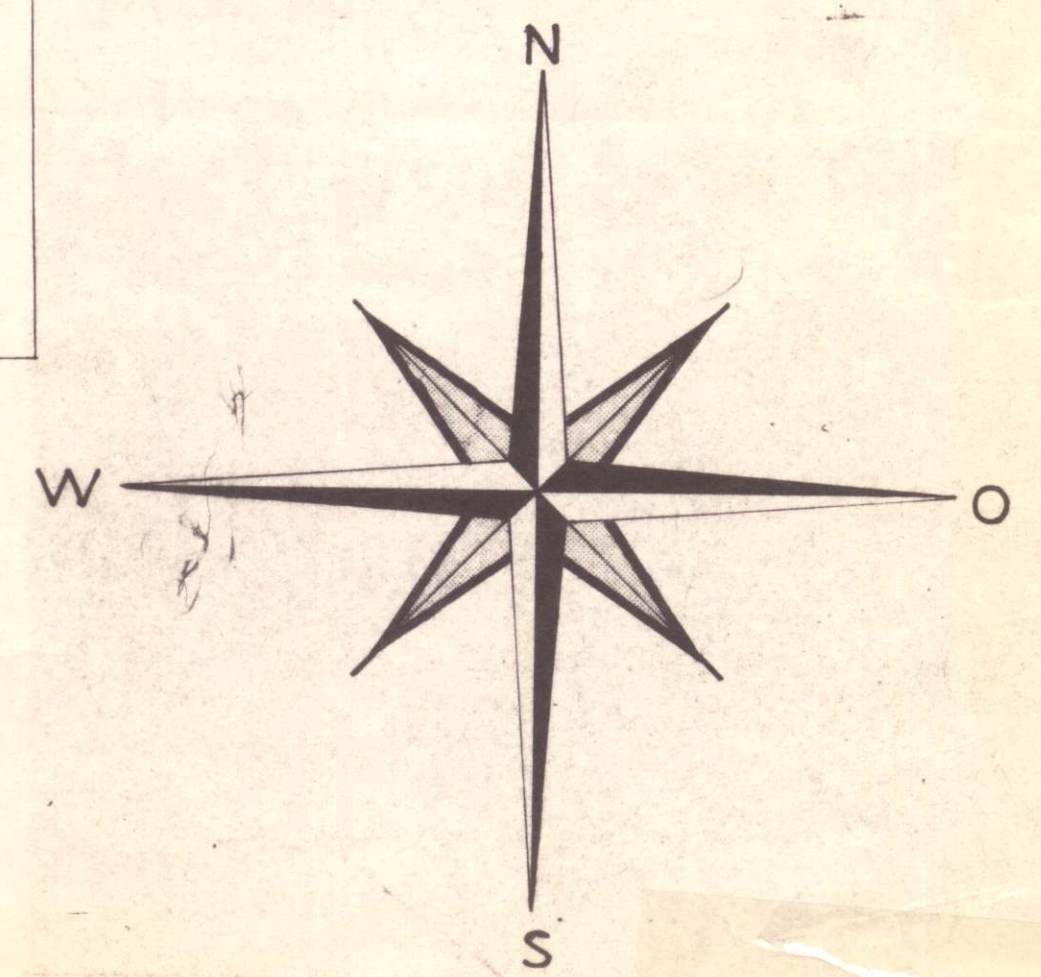
Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern. Zur Verwendung kommen sollen standortgerechte, einheimische Laubgehölze.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen. Zur Verwendung kommen sollen standortgerechte, einheimische Laubgehölze bzw. Obsthochstämme.

Genehmigt
mit Vfg. vom 1. 1. 1984
Az. III 4-61 d 04/01
Gießen, den 1. 1. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone



- Weitere Festsetzungen**
1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG
- 1.1 Art der zulässigen Nutzung (§ 1, Abs. 4 u. 5 BauNVO)
- MD 1 Dorfgebiet**
1. Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
 2. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.
 3. Gartenbaubetriebe.
 4. Sonstige Wohngebäude.
- MD 2 Dorfgebiet**
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 2. Sonstige Wohngebäude.
- MD 3 Dorfgebiet**
- Wie MD 1 mit der Einschränkung, daß für die landwirtschaftlichen Betriebe keine Schweineställe zulässig ist.
- 1.2 **Hauestellung**
Die Stellung der Häuser hinsichtlich der Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.
- 1.3 **Höhenlage der Gebäude**
Die Gebäudehöhe von max. 6,75 m darf an keiner Stelle überschritten werden. Die Höhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Die Kellerröhren der Gebäude dürfen mit ihrer Oberkante nicht tiefer als 1,50 m unter fertiger Höhe der Erschließungsstraße - Bezugspunkt: Bordsteinkante - liegen.
- 1.4 **Garagen**
Garagen dürfen nur innerhalb der bebaubaren Flächen oder an den mit dem Planzeichen "Ga" gekennzeichneten Stellen errichtet werden.
- 1.5 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 118 HGO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG
- 2.1 **Dachneigung, Dachform und Dachgestaltung**
Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-45° vorzuziehen. Bei der Eindeckung ist braunrot bis rotes Material zu verwenden, damit die Dachlandschaft des Plangebietes farblich mit der alten Ortslage in Einklang steht. Die Fasadensind in gedeckten Farben zu halten.
- 2.2 **Einfridigungen**
Höhe des Mauersockels max. 0,40 m, Höhe der gesamten Einfridigung max. 1,10 m über Bürgersteigoberkante. Der Verlauf muß ohne Abwärtis den der Straße angepaßt werden. Mauerpfiler sind nur an Ecken und Türen zulässig. Einfridigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.
- 2.3 **Stellplätze und Garagen**
Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Pro Wohnsicherheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage zu errichten. Zwischen öffentlicher Straße und Garagentor ist ein Stauraum von 5,0 m Länge vorzuziehen.