

BAUGEBIET

MD	II
0,5	1,0
D=25°-48°	

WA	II
0,3	0,6
E/D	
D=25°-48°	

KOMPENSATIONSFLÄCHE B 276

PLANUNTERLAGEN
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ... übereinstimmen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 26.07.1994 übereinstimmen.



ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- KREISGRENZE
- GRENZEINRICHTUNGEN ZÄUNE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- OBSTBAUANLAGE
- GRÜNLAND
- MISCHWALD
- FL.1
- 201
- 310
- BEZEICHNUNG DER FLUR
- FLURSTÜCK NR.
- VERMESS. PKT. NR.
- QUEBRIDISCHE VERSORGENS-ANLAGE
- FREISTEHENDE MAUER

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH VORGESEHENE (NICHT BINDENDE) NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE BAUGRENZE
- WA/MD
- 0,3
- 0,6
- II
- E/D
- D-25°-45°
- OFFENE BAUWEISE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG: GEHÖLZBESTAND ("BAUMHECKE")
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG VON FESTEN ABFALLSTOFFEN ZWECKBESTIMMUNG: ABFALL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZIEL- BZW. ZWECKBESTIMMUNG U. NUTZUNGSARTEN, ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BIOTOPTYPEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 u. 20)
- Die in Richtung Südwesten festgesetzte Eingrünung ist als Gruppenpflanzung und heckenartig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand darf nicht größer als 10 m sein. Die übrigen Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

- Bäume:**
- Vogelkirsche Prunus avium
 - Hainbuche * Carpinus betulus
 - Feldahorn * Acer campestre
 - Eberesche Sorbus aucuparia
 - Stieleiche * Quercus robur
 - Salweide Salix caprea
 - und hochstämmige lokale Obstbäume
- Sträucher:**
- Hasel * Corylus avellana
 - Schwarzer Holunder * Sambucus nigra
 - Weißdorn * Crataegus monogyna u. laevigata
 - Hundsrose * Rosa canina
 - (* für heckenartige Einfriedigungen geeignet)

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Baumhecke" sind alle 15 m mit großkronigen heimischen Laubbäumen zu bepflanzen (s. Gehölzliste unter Pkt. 1.1, außer "Obstbäume" und mit dem Zusatz Berg-Ahorn, Acer pseudoplatanus und Spitz-Ahorn, Acer platanoides). Die Pflanzstelle ist 3 Jahre lang von konkurrierendem Bewuchs freizuhalten.

Als Vorbereitung auf diese Bepflanzung sind in den Wintermonaten (Anfang November bis Ende Februar) die vorh. Pappeln bei Erhalt vorh. einheimischer Gehölze zweiter und dritter Ordnung einschl. der Birken zu fällen.

- Wege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Eine kurze Verbindung des Niederschlagswassers in den Untergrund muß sichergestellt sein.

- Die Regenrinnen der unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Erforderliche Größe der Zisternen = 25 l/m² unbegrünter Dachfläche; maßgebend ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagerechter Projektion. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen. Erforderliche Größe der Rückhaltung = 25 l je 1 m² Dachfläche; maßgebend ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagerechter Projektion. Bei Ermittlung der erforderlichen Größe der Rückhaltung für die bebauten Grundstücke (Flurstück 98/1 - 98/4) müssen nur zusätzlich erstellte Dachflächen berücksichtigt werden.

- Die Kompensationsfläche mit dem Index 1 und die auf dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen sind gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatG den vorbereitenden Eingriffen auf den öffentlichen Straßen und auf der Fläche für die Beseitigung von festen Abfallstoffen zugeordnet. Die Kompensationsfläche mit dem Index 2 und die auf dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatG dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

nach § 87 HBO mit § 9 Abs. 4 BauGB

- Entlang der 4 m breiten Erschließungsstraße sind Einfriedigungen, wenn sie gemäß § 2 HBO zu den baulichen Anlagen zählen, nur im Abstand von mindestens 3,00 m vom Straßenraum zulässig.

- Zulässig sind nur rote bis rotbraune Sattel- und Walmdächer, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs und Bepflanzung zulassen) vorgesehen.

- Die festgesetzte Mindestdachneigung darf bis auf 10° reduziert werden, wenn floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgesehen wird.

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

Das Baugelände liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes Kohden-Rainrod der OVAG. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

4. Hinweis

Die Fällung der Pappeln sollte in mehr als zwei Abschnitten über einen Zeitraum von mindestens 4 Jahren erfolgen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 02.02.87 beschlossen. Der Beschluss ist am 28.01.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) beteiligt und die Nachbargemeinden wurden gem. § 2 (2) BauGB benachrichtigt.

Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 30.01.95 - 06.03.95 durchgeführt.

Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.12.94 als Entwurf zur Offenlegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 07.02.95 bis einschl. 13.03.95 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 28.01.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schotten, den 12. FEB. 1996
Der Magistrat der Stadt Schotten
(Bürgermeister)

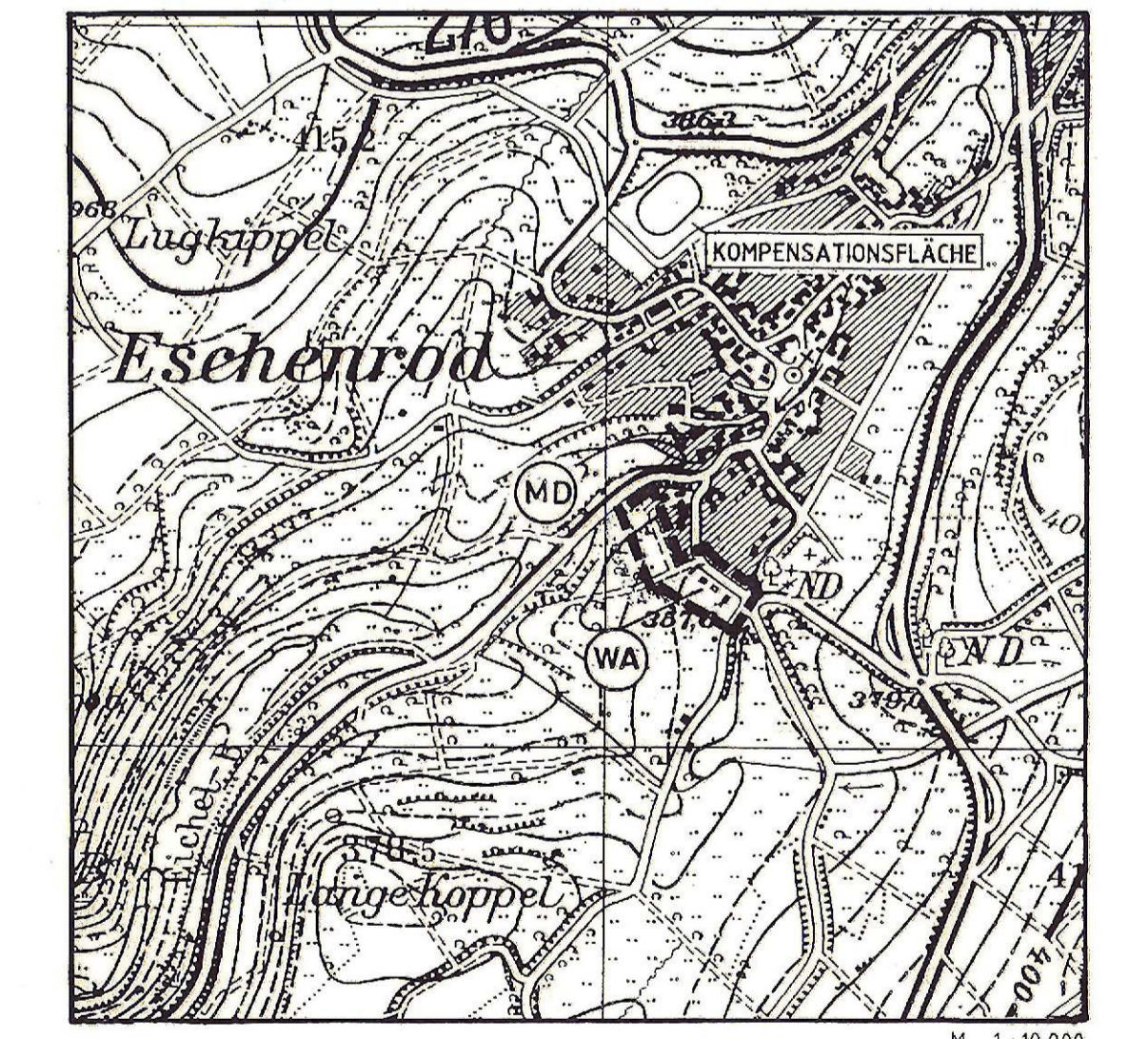
Satzungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.11.95 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schotten, den 12. FEB. 1996
Der Magistrat der Stadt Schotten
(Bürgermeister)

Anzeige:

Bekanntmachung:
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 15.6.96 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der B-Plan rechtskräftig geworden.

Schotten, den 17.6.96
Der Magistrat der Stadt Schotten
(Bürgermeister)



BEARB. AUG. 1994	DATUM	NAMEN	URHEBERRECHT NACH DIN 34	DIPL.-ING. ZILLINGER CONSULTING-TEAM MITTE GIessen-WIESECK
GEZEICH. AUG. 1994				
GEPRÜFT. FEB. 1996				
MASSTAB 1:1000	BEBAUUNGSPLAN "AUF DER PLATTE" DER STADT SCHOTTEN STT. ESCHENROD - MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN -		ZEICHNUNGS-NR. 881/9129	STAND: 05.02.1996
			ERSATZ FÜR: ERSETZT DURCH:	