



GESETZLICHE GRUNDLAGEN
 Kettl/Kettl 0180
 Schotten - Rudingshain

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 1 Abs. 7 BauGB)
 ●●● GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

ART DER BEWERTUNGSNUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

GE GEBIETSEMISSIONSARME (1 BauNVO)

In GE ist die Errichtung von Supermärkten ausgeschlossen. Die Einrichtung von Verkaufsstellen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierten und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig.

Nutzungseinschränkungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 23/24 BauGB und § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Zulässig sind nur Betriebe:

- von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.3 der TA-Luft in der Fassung vom 28.02.83 (vorher Ziff. 2.8) abzuzulassen.
- von deren Anlagen keine störenden Lärmbelastungen auf das angrenzende Mischgebiet ausgehen.

Im öffentlichen Bereich des GE's (bis zum Entwässerungsgraben) darf die flächenbezogene Schalleistungspegel tags 55 dB und nachts 50 dB nicht überschreiten. Im öffentlichen Bereich des GE's (ab Entwässerungsgraben) darf die flächenbezogene Schalleistungspegel tags 50 dB und nachts 45 dB nicht überschreiten.

Geräuschemittierende Anlagen sind nur zulässig, wenn durch eine Schallausbreitungsrechnung nachgewiesen wird, daß der sich aus dem betriebsbezogenen Schalleistungspegel ergebende Immissionsanteil eingehalten ist.

Lärmemittlernde Anlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb von geschlossenen Räumen zulässig. Gebäude oder Gebäudeteile, in denen lärmintensive Anlagen und Einrichtungen untergebracht sind, dürfen nur mit feststehenden schalldämmenden Fenstern ausgestattet werden.

In Ausnahmefällen können gestattet werden:

- Türen und Tore in lärmintensiven Bereichen, wenn sichergestellt ist, daß sie als Schallschirmen ausgebildet oder mit Einrichtungen ausgestattet sind, die gewährleisten, daß die Türen und Tore nur für den Vorgang des Ein- und Ausfahrens bzw. Gehens zu öffnen sind.

MI MISCHGEBIET
 (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZHL. GRZ
 (§ 16 Abs. 2, 2 BauNVO)

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZHL. GRZ
 (§ 16 Abs. 2, 1 BauNVO)

HOHE BAULICHER ANLAGEN
 (§ 16 BauNVO)

- Die Gebäudehöhe darf im GE 8,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufkanten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.
- Die Gebäudehöhe im MI darf 6,25 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufkanten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.
- Dachgeschosse und Kellergeschosse können als zusätzliche Vollgeschosse ausgebaut werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden.
- Die Kniestockhöhe (Dachstuhlhöhe) für evtl. entstehende Wohnhäuser darf 0,90 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Anschnitt Unterkante der Sparren (außen).

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

■ ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, SOFERN GFZ UND GRZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

□ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

○ OFFENE BAUWEISE
 (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind im GE und im MI nur Baukörper bis zu einer Länge von 50 m zulässig.

— BAUGRENZE
 (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 Der Querschnitt der Verkehrsfläche sieht wie folgt aus:

- im GE:
- 2,00 m FUSSWEG MIT BAUMSCHREIBEN
- 5,50 m FAHRBAHN

2. Im MI östlich des GE:

Mischfläche in 5,00 m Breite, evtl. mit Aufweitung und Verengungen (wird in einer Detail-Strukturplanung geklärt)

3. Im MI westlich des GE

Mischflächen in 5,00 m Breite mit Baumplantagen

Landwirtschaftlicher Weg

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

--- vorhandener Kanal

FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE EINGRIFFE IM ÖFFENTLICHEN BEREICH

1. Erhaltung und Entwicklung eines typischen Frischwiesensbestandes durch Nutzungsgestaltung auf dem Flst. 96, 'Im Hölchen', Flur 13, Gemarkung Rudingshain. (Fläche 1)
2. Schaffung typ. Feucht- und Naßwiesensbestände auf den Flst. 45, 46, 47 und 48 d. Flur 13, Gemarkung Rudingshain. Entspr. Unterhaltungs- und Pflegearbeiten werden von der Stadt Schotten durchgeführt. (Fläche 3)
3. Anlage einer Streuwiese auf Teilbereichen der Flurstücke 123, 129 und 130 der Flur 13, Gemarkung Rudingshain; Pflanzung von 32 Obstgehölzen und Anlage einer extensiv zu nutzenden Wiesenfläche. Notwendige Unterhaltungsarbeiten werden durch die Stadt Schotten sichergestellt. (Fläche 2)
4. Anpflanzen von Obstgehölzen auf einer Teilfläche des Flurstückes 122 der Flur 13 und Anlage einer extensiv zu nutzenden Wiesenfläche. Notwendige Unterhaltungsarbeiten werden durch die Stadt Schotten sichergestellt. (Fläche 4)

AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR EINGRIFFE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

1. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 12-14) im öffentl. Straßenraum. (Arten siehe Pflanzliste 1)
2. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) entlang der vorh. Entwässerungsgräben zur Ergänzung des vorh. Gehölzbestandes. (Arten siehe Pflanzliste 2)
3. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) und Sträuchern (Str. 2 x v., o. B., 100-150) als 10 m breite freiwachsende Hecke - Pflanzabstand der Bäume 10 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 x 1,00 - zur äußeren Eingrünung des Mischgebietes. (Arten siehe Pflanzliste 3)
4. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) und Sträuchern (Str. 2 x v., o. B., 100-150) als 3-5 m breite freiwachsende Hecke - Pflanzabstand der Bäume 10 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 x 1,00 - zur äußeren Eingrünung des Mischgebietes. (Arten siehe Pflanzliste 3)
5. Anpflanzen von 32 Obstgehölzen (H, 2 x v., o. B., 12-14) zur Anlage einer Streuwiese. (Arten siehe Pflanzliste 4)

FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE EINGRIFFE IM ÖFFENTLICHEN BEREICH

1. Erhaltung und Entwicklung eines typischen Frischwiesensbestandes durch Nutzungsgestaltung auf dem Flst. 96, 'Im Hölchen', Flur 13, Gemarkung Rudingshain. (Fläche 1)
2. Schaffung typ. Feucht- und Naßwiesensbestände auf den Flst. 45, 46, 47 und 48 d. Flur 13, Gemarkung Rudingshain. Entspr. Unterhaltungs- und Pflegearbeiten werden von der Stadt Schotten durchgeführt. (Fläche 3)
3. Anlage einer Streuwiese auf Teilbereichen der Flurstücke 123, 129 und 130 der Flur 13, Gemarkung Rudingshain; Pflanzung von 32 Obstgehölzen und Anlage einer extensiv zu nutzenden Wiesenfläche. Notwendige Unterhaltungsarbeiten werden durch die Stadt Schotten sichergestellt. (Fläche 2)
4. Anpflanzen von Obstgehölzen auf einer Teilfläche des Flurstückes 122 der Flur 13 und Anlage einer extensiv zu nutzenden Wiesenfläche. Notwendige Unterhaltungsarbeiten werden durch die Stadt Schotten sichergestellt. (Fläche 4)

AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR EINGRIFFE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

1. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 12-14) im öffentl. Straßenraum. (Arten siehe Pflanzliste 1)
2. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) entlang der vorh. Entwässerungsgräben zur Ergänzung des vorh. Gehölzbestandes. (Arten siehe Pflanzliste 2)
3. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) und Sträuchern (Str. 2 x v., o. B., 100-150) als 10 m breite freiwachsende Hecke - Pflanzabstand der Bäume 10 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 x 1,00 - zur äußeren Eingrünung des Mischgebietes. (Arten siehe Pflanzliste 3)
4. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 12-14) im Handbereich der Feucht- und Naßwiesensbestände auf den Flst. 45, 46, 47 und 48 der Flur 13, Gemarkung Rudingshain. (Arten siehe Pflanzliste 7)

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 15-18) im öffentl. Straßenraum. (Arten siehe Pflanzliste 1)
2. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) entlang der vorh. Entwässerungsgräben zur Ergänzung des vorh. Gehölzbestandes. (Arten siehe Pflanzliste 2)
3. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) und Sträuchern (Str. 2 x v., o. B., 100-150) als 10 m breite freiwachsende Hecke - Pflanzabstand der Bäume 10 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 x 1,00 - zur äußeren Eingrünung des Mischgebietes. (Arten siehe Pflanzliste 3)

BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1. Erhalten der Entwässerungsgräben.
2. Erhalten des Gehölzbestandes entlang der Entwässerungsgräben.
3. Erhalten des Heckebestandes entlang des Niedweges.
4. Erhalten des Baumbestandes entlang der B 276.
5. Erhalten des Obst- und Laubbäumebestandes auf den privaten Grundstücksflächen.

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 15-18) im öffentl. Straßenraum. (Arten siehe Pflanzliste 1)
2. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) entlang der vorh. Entwässerungsgräben zur Ergänzung des vorh. Gehölzbestandes. (Arten siehe Pflanzliste 2)
3. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 14-16) und Sträuchern (Str. 2 x v., o. B., 100-150) als 10 m breite freiwachsende Hecke - Pflanzabstand der Bäume 10 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 x 1,00 - zur äußeren Eingrünung des Mischgebietes. (Arten siehe Pflanzliste 3)

BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1. Erhalten der Entwässerungsgräben.
2. Erhalten des Gehölzbestandes entlang der Entwässerungsgräben.
3. Erhalten des Heckebestandes entlang des Niedweges.
4. Erhalten des Baumbestandes entlang der B 276.
5. Erhalten des Obst- und Laubbäumebestandes auf den privaten Grundstücksflächen.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von Luftschadstoffen bei baulichen Anlagen in den Bauplan vom 28.01.1977 und § 116 Abs. 4 HBO vom 20.07.1990.

AUßENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind in gedeckten Farben anzulegen.

BÖSCHUNGEN

Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 3 angelegt werden. Stützmauern sind bis max. 2,00 m zulässig, sie sollen möglichst benannt werden.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

GE:

Es sind **Satteldächer** oder **versetzte Pultdächer** mit einer Dachneigung > 12° erlaubt.

Die Dachdeckung im GE darf nur mit dunklem bzw. rotem Material erfolgen. Wenn betriebliche Umstände es erfordern, sind Sphärodächer erlaubt. Flachdächer sind nur genehmigungsfähig wenn sie begründet werden.

MI:

Für entstehende Wohngebäude sind **Satteldächer, Krüppelwalmdächer** oder **Waldtische** mit einer Dachneigung von 30° erlaubt.

Die Dachdeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in Dachziegeln oder Dachplatten erfolgen. Die Farbe der Dachdeckung muß in Rotönen angepaßt sein.

Für gewerblich genutzte Gebäude gelten die Festsetzungen wie im GE.

GAUBEN

Erlaubt sind Schiepp-, Giebel- und reine Dreiecksgauben.

Die max. Größe der Gauben darf 1/2 der Dachhöhe betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortsgang mindestens 1,50 m betragen muß. Alle Gauben sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie die Dachdeckung herzustellen.

Bei Schieppgauben darf die Höhe 1/3 der Dachhöhe betragen, jedoch max. 1,50 m.

Die Gaubenhöhe bei reinen Dreiecksgauben darf 2/3 der Dachhöhe von der Traufe bis zum First, jedoch max. 2,50 m betragen. Die Dachneigung der Gauben soll sich der des Hauses anpassen.

FENSTER

Im MI sind Fenster als Hoch-Rechteckformat auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind entsprechend zu gliedern.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind als geschlossene Mauern unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,70 m sind zulässig im GE, bis zu einer Höhe von 1,00 m im MI. Eckgrundstücke sollen die Einfriedigungshöhe von 0,90 m nicht überschreiten.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Eingriffs-Ausgleichsplan vorzulegen, der die geforderten Grünsetzungen beinhaltet. (Verordnung über Eingriffe in Natur und Landschaft und die Änderungsverordnung vom 20. Juni 1991)

WERBUNG

Im GE sind Werbungsträger auf Dachflächen unzulässig.

Pflanzliste 1:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Buche)
 Fraxinus excelsior (Esche)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Quercus robur (Stieleiche)

Pflanzliste 2:

Alnus glutinosa (Eiche)
 Fraxinus excelsior (Esche)

Pflanzliste 3:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Buche)
 Fraxinus excelsior (Esche)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Corylus avellana (Hasel)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes uva-ursi (Stachelbeere)
 Rosa carolina, Rosa tomentosa (Rosen)
 Rubus fruticosus (Brombeere)
 Rubus idaeus (Himbeere)
 Salk caprea (Salweide)
 Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 Viburnum opulus (gew. Schneeball)

Pflanzliste 4:

Apfel:
 Jakob Lebel, Schafnase, Winterambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohrapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzonenapfel, Breithacher Apfel, Goldparma, Geheimrat Oldenburg, Grafenfelder, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluken, Trierer Weinapfel, Goldreute aus Bliethheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Cluser

Birnen:
 Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Grafen von Paris, Gute Lude, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Claps Liebling.

Kirschen:
 Schneiders Späte Korpel, Ludwigs Frühe, Moreltenauer, Hedelfinger Riesenkirsche.

Pflaumen:
 Erfinger Frühzetschga, Hauszetschga, Wangeheims Frühzetschga, Mirabelle von Nancy.

Quitten

Pflanzliste 5:

Acer campestre (Feldahorn)
 Crataegus caryocarpa (Apfelfeldorn)
 Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" (Feldorn)
 Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Mehlbeere (Sorbus aria)

Obstgehölze siehe Pflanzliste 4

8. Anpflanzen von Sträuchern (Str., 2 x v., o. B., 100-150) als Schnitt- o. freiwachsende Hecke zur Eingrünung privater Grundstücksflächen innerhalb des Mischgebietes. (Arten siehe Pflanzliste 6)

Pflanzliste 6:

Amygdalier lamarkii (Kupfer-Felsenbirne)
 Cornus alba (Weißer Hartriegel)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Deutzia gracilis (Deutzie)
 Forsythia spec. (Forsythie)
 Kerria japonica (Rosenkranzstrauch)
 Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)
 Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
 Philadelphus c. Erectus (Heckenspiräee)
 Philadelphus coronarius (Bauernjasmin)
 Ribes alpinum (Alpen Johannisbeere)
 Spiraea arguta (Spierstrauch)
 Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
 Weigela spec. (Weigelia)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Fagus sylvatica (Buche)

9. Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen (H, 3 x v., o. B., 12-14) und Sträuchern (Str., 2 x v., o. B., 100-150) als freiwachsende Hecke zur Eingrünung privater Grundstücksflächen innerhalb des Mischgebietes. (Arten siehe Pflanzliste 3)

Himmlis:
 Standortgerechte Nadelgehölze sind als Solitär zulässig.

10. Anpflanzen von 56 großkronigen Laubbäumen (H., 3 x v., o. B., 12-14) im Handbereich der Feucht- und Naßwiesensbestände auf den Flst. 45, 46, 47 und 48 der Flur 13, Gemarkung Rudingshain. (Arten siehe Pflanzliste 7)

Pflanzliste 7:

Fraxinus excelsior (Esche)
 Alnus glutinosa (Eiche)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Quercus robur (Stieleiche)

TEIL C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von Luftschadstoffen bei baulichen Anlagen in den Bauplan vom 28.01.1977 und § 116 Abs. 4 HBO vom 20.07.1990.

AUßENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind in gedeckten Farben anzulegen.

BÖSCHUNGEN

Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 3 angelegt werden. Stützmauern sind bis max. 2,00 m zulässig, sie sollen möglichst benannt werden.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

GE:

Es sind **Satteldächer** oder **versetzte Pultdächer** mit einer Dachneigung > 12° erlaubt.

Die Dachdeckung im GE darf nur mit dunklem bzw. rotem Material erfolgen. Wenn betriebliche Umstände es erfordern, sind Sphärodächer erlaubt. Flachdächer sind nur genehmigungsfähig wenn sie begründet werden.

MI:

Für entstehende Wohngebäude sind **Satteldächer, Krüppelwalmdächer** oder **Waldtische** mit einer Dachneigung von 30° erlaubt.

Die Dachdeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in Dachziegeln oder Dachplatten erfolgen. Die Farbe der Dachdeckung muß in Rotönen angepaßt sein.

Für gewerblich genutzte Gebäude gelten die Festsetzungen wie im GE.

GAUBEN

Erlaubt sind Schiepp-, Giebel- und reine Dreiecksgauben.

Die max. Größe der Gauben darf 1/2 der Dachhöhe betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortsgang mindestens 1,50 m betragen muß. Alle Gauben sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie die Dachdeckung herzustellen.

Bei Schieppgauben darf die Höhe 1/3 der Dachhöhe betragen, jedoch max. 1,50 m.

Die Gaubenhöhe bei reinen Dreiecksgauben darf 2/3 der Dachhöhe von der Traufe bis zum First, jedoch max. 2,50 m betragen. Die Dachneigung der Gauben soll sich der des Hauses anpassen.

FENSTER

Im MI sind Fenster als Hoch-Rechteckformat auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind entsprechend zu gliedern.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind als geschlossene Mauern unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,70 m sind zulässig im GE, bis zu einer Höhe von 1,00 m im MI. Eckgrundstücke sollen die Einfriedigungshöhe von 0,90 m nicht überschreiten.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Eingriffs-Ausgleichsplan vorzulegen, der die geforderten Grünsetzungen beinhaltet. (Verordnung über Eingriffe in Natur und Landschaft und die Änderungsverordnung vom 20. Juni 1991)

WERBUNG

Im GE sind Werbungsträger auf Dachflächen unzulässig.

SONSTIGE GRÜNDORDERNSICHE FESTSETZUNGEN:

im GE:

1. Der Anteil wasserundurchlässiger Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Oberflächenbefestigung sind Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decken zu verwenden.
2. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf die innerbetrieblich zwingend erforderlichen Flächen als Grünflächen anzulegen.
3. Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnung enthalten, sind pro angelegene 5 m mit mind. 1 Kletterpflanze zu bepflanzen. (Arten siehe Pflanzliste 8)

Pflanzliste 8:

Akalis quintata (Akelei)
 Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
 Campsis radicans (Trompetenwinde)
 Clematis arvensis (Baumweiger)
 Clematis-Arten (Waldrebe)
 Fallopia auerbrti (Knotenschir)
 Hedera helix (Efeu)
 Humulus lupulus (Hopfen)
 Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
 Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)
 Lonicera-Arten (Gelblieb)
 Passiflora ligularis (Wilder Wein)
 Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
 Rosa-Sorten (Kletterrosen)
 Wistaria sinensis
 bzw. Hortensia (Blaurosen)

1.4 Stellplatzflächen sind durch Bäume, Nopien und Sträucher zu begrünen, daß maximal 8 Stellplätze zusammengefaßt werden. Die Oberflächenabfuhrung von Park- bzw. Stellplatzflächen ist wasserundurchlässig auszubilden. Empfohlen wird die Verwendung von Rasengittersteinen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke u/o Schotterrasen.

1.5 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen.

1.6 Das Dachflächenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden. Es muß in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung benutzt werden. Der Nachweis über die Menge des als Brauchwasser verwendeten Dachflächenwassers, das der gemeinlichen Abwasseranlage zugeführt wird, muß vom Grundstückseigentümer nachgewiesen werden. Zur Verankerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück bedarf es einer Bearbeitung durch fachtechnische Behörden.

2. Innerhalb des Mischgebietes:

- 2.1 80% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten.
- 2.2 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen.
- 2.3 Die Oberflächen von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserundurchlässig auszubilden. Empfohlen wird die Verwendung von Rasengittersteinen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke und/oder Schotterrasen.
- 2.4 Ungegliederte Fassadenflächen sind durch Fassadenbegrünung zu gestalten. (Arten siehe Pflanzliste 8)
- 2.5 Für die Baugrundröße ist die Stellplatzsetzung der Stadt Schotten bindend.
- 2.6 Das Dachflächenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden. Es muß in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung benutzt werden. Der Nachweis über die Menge des als Brauchwasser verwendeten Dachflächenwassers, das der gemeinlichen Abwasseranlage zugeführt wird, muß vom Grundstückseigentümer nachgewiesen werden. Zur Verankerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück bedarf es einer Bearbeitung durch fachtechnische Behörden.

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE

SOLARANLAGEN:

Auf den Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 06.09.1979 und 08.03.1982 (St. Anz. 79, Seite 1, 342; 82, Seite 652) bezüglich der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) wird hingewiesen. Anträge auf Errichtung von Solaranlagen werden bei Verträglichkeit mit der umgebenden Bebauung und des Orts- und Landschaftsbildes zumutend behandelt.

BODENDECKMÄßER:

Wenn bei Erdarbeiten Bodenkundliche bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

12 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN

VORH. GEBÄUDE

VORH. BÖSCHUNGEN

VORH. ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 23.03.1992 beschlossen.
2. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 28.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht und am 09.05.1992 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Mit Schreiben vom 07.07.1994 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.03.1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, am 03.07.1993 öffentlich bekannt gemacht und vom 12.07.1993 bis 13.08.1993 durchgeführt.
5. Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 07.12.1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, am 10.02.1994 öffentlich bekannt gemacht und vom 21.02.1994 bis 22.03.1994 durchgeführt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 31.05.1994 den Entwurf gemäß § 15 BauGB als Sitzung beschlossen.

Schotten, den 28. JULI 1994

Der Magistrat der Stadt Schotten

Zimmermann
 (Bürgermeister)

BESCHNEIDUNG KATASTERAMT

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 30.03.1992 übereinstimmen.

Schotten, den 17. JAN. 1995

Der Magistrat der Stadt Schotten

Zimmermann
 (Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 13.1.95 durchgeführt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 13.1.95 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 13.1.95 rechtskräftig geworden. Er liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung offen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AUF DER BEUN, LESTWIESE" IM STADTTTEIL RUDINGSHAIN DER STADT SCHOTTEN

BEARB.: B. KETTER-EICHERT, H. NZ. GEÄND.: JANUAR 1994
 GEZ.: A. MATZKE GEÄND.: JULI 1994
 DATUM: MÄRZ 1993 MASSSTAB: 1:1000

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

KÜZZELN STR. 11
 36043 FULDA
 TEL. (0661) 9184-0
 FAX: (0661) 928460