# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN NR.7 'AUF DEM BOCKZAHL' DER STADT SCHOTTEN — 1. ÄNDERUNG — MASSTAB 1 : 500

## GENEHMIGUNG

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

15.11.83
Lauterbach, den.....

DER LANDRAT DES VOGELSBERGKREISES
Der Landrat des Vogelsbergkreises
- Katasteramt -
Im Auftrag
.....

Die Aufstellung dieses Planes wurde die Bekanntmachung gemäß § 2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Stadt Schotten am 24.07.1979 beschlossen.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
Der Bürgermeister
.....

Der Beschluß des Rates der Stadt Schotten über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
Bürgermeister
.....

Der Rat der Stadt Schotten hat in seiner Sitzung am 3.11.1983 beschlossen, gemäß § 2a Abs.1+2 Bundesbaugesetz die Bürgerbeteiligung sowie die Hörung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes durchzuführen.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
Bürgermeister
.....

Die Bürgerbeteiligung sowie die Hörung der Träger der öffentlichen Belange wurde gemäß § 2a Abs.2 des Bundesbaugesetz in der Zeit vom 20.12.82 bis 21.01.83 durchgeführt.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
BÜRGERMEISTER
.....

Die Öffentlichkeit der Entwürfen zum Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 2a Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Schotten am 3.11.82 beschlossen.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
Bürgermeister
.....

Dieser Plan hat aufgrund der Bekanntmachung vom 07.12.82 gemäß § 2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20.12.82 bis 21.01.83 öffentlich ausgelegen.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
BÜRGERMEISTER
.....

Dieser Plan wurde entsprechend den vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeit durch Ratsbeschluß vom 30.05.83 geändert.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
Der Bürgermeister
.....

Dieser Plan wurde gemäß § 13 Bundesbaugesetz am 1.9.83 vom Rat der Stadt Schotten als Satzung beschlossen.

Schotten, den. 21. NOV. 1983
STADT SCHOTTEN
Der Bürgermeister
.....

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ..... AZ ..... genehmigt.

Gießen, den.....

.....
Der Regierungspräsident
.....

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.

Schotten, den.....

.....
Stadtverordneten-Vorsteher

## TEXTFESTSETZUNGEN

1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünfläche parkähnlich zu gestalten und zu unterhalten sowie mit Gehölzanpflanzungen entsprechend der Plandarstellung zu versehen. Dabei sind für Neuanpflanzungen nur Gehölze der unter Pkt. 2) aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden. Die im Plan festgesetzten Standorte sind verbindlich.

2) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen anzulegen:

| Bäume 1. Ordnung | | Bäume 2. Ordnung | |
|---|---|---|---|
| Fagus sylvatica | - Buche | Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Quercus pedunculata | - Stieleiche | Acer campestre | - Feldahorn |
| Fraxinus excelsior | - Esche | Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn | Prunus avium 'Plena' | - gefüllte Gökkirsche |
| Acer platanoides | - Spitzahorn | Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Tilia cordata | - Winterlinde | | |

| Sträucher | |
|---|---|
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Cornus mas | - Hartriegel |
| Crataegus oxyacantha | - zweigriffliger Weißdorn |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Rubus fruticosus | - Brombeere |
| Sambucus nigra | - schwarzer Holunder |
| Lonicera xylosteum | - rote Heckenkirsche *) |
| Viburnum lantana | - wolliger Schneeball |
| Rubus idaeus | - Himbeere |
| Syringa vulgaris | - Flieder |
| Salix caprea | - Salweide |

Die mit *) bezeichneten Gehölze dürfen nicht an Spielplätzen eingesetzt werden.
Die Pflanzenliste kann durch Obstgehölze und im privaten Bereich sowie zur Innenhof- bzw. Dachbegrünung durch geeignete Gehölze ergänzt werden.

3) Alle Gehölze müssen den Qualitäten und Bedingungen der 'Bund Deutscher Baumschulen' (BdB)e.V. entsprechen.
Als Mindestgrößen sind zu pflanzen :

Bäume - als Heister, mindestens 250-300 cm hoch, oder als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, beide Qualitäten mindestens zweimal verpflanzt.
Sträucher - Büsche mindestens zweimal verpflanzt, Höhe mindestens 80 cm.

Für die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze innerhalb der Pflanzfläche wird festgesetzt:

Bäume - je 30 qm Pflanzfläche ein Baum
Sträucher - je 1 qm Pflanzfläche ein Busch.

Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

4) Zu erhaltende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und angeschnittene Bäume durch Sträucher zu ergänzen.

5) Für die bauliche Nutzung und Gestaltung des allgemeinen Wohngebietes wird festgesetzt:

Nutzungen: Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet (WA)
a) Wohngebäude
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkerbetriebe
c) sonstige für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie zur Elektrizitätsversorgung.

Maß der baul.Nutzung: Grundflächenzahl 0,3; Geschoßflächenzahl 0,6;
max. 2 Vollgeschosse
Anordnungen : je 2 Hauseinheiten sind an einer Grundstücksgrenze zusammen zu errichten, offene Bauweise
Grundfläche : 11,49 x 10,38 m
Firsthöhe : je max. 7,00 m über OK natürl. Gelände
Dach : Satteldach bzw. Krüppelwalmdach, 35 - 40°, Eindeckung mit Frankfurter Pfannen, rotbraun oder rot
Außenwände : eierschalen oder sandfarben verputzt (gebrochene Farbtöne)
Pkw-Einstellplätze : Garagen 3,80 x 4,00 m mit dem Wohnhaus verbunden.

6) Für die bauliche Nutzung und Gestaltung des Sondergebietes wird festgesetzt:

Nutzungen: Zulässig sind im Sondergebiet (SO)
Hotelanlagen
Ausnahmen sind zulässig für Ferienwohnungen und Appartementanlagen.

Maß der baul.Nutzung: wie Zeichenfestsetzung

Allgem. Gestaltung : Entlüftungsmöglichkeiten dürfen den Baukörper nicht überschreiten
Anordnung : geschlossene gegliederte Bauweise
Grundfläche : max. 6 000 m²
Firsthöhe : max. 10 bzw. 13 m über natürl. Gelände OK
Dach : Satteldach bzw. Krüppelwalmdach, 35 - 40°, Eindeckung rotbraun oder rot
Flachdach mit Dachbegrünung
Außenwände : eierschalen oder sandfarben verputzt (gebrochene Farbtöne)
Pkw-Einstellplätze : zumützlich zu den Gemeinschaftsstellplätzen im ein Markdach im Untergeschoß des 2. Gebäudeschnitten im Unten zulässig

7) Zur Straße hin sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig; sie sind in die Randbepflanzung zu integrieren. (als graufarbener Maschendrahtzaun) oder freistehend als Jägerzaun zu errichten.

8) Parkplätze sind mit mind. 1m breiten Pflanzstreifen zu gliedern, jeder 6 ist mit einem Baum 1 Ordnung der Liste unter Pkt 2 zu überstellen.

Der Bauträger der Apartementanlage ist verpflichtet, Massnahmen zuzulassen, welche den Ton- und Fernsehrundfunkempfang sicherstellen.

10) Feuerwehrwege sind für eine Tragfähigkeit von 10 Tonnen auszubauen, (wassergebundene Decke bzw. Grobbetonpflaster).

11) Die Flächen für Aufschüttungen dienen der Anlage einer ebenen Sonderplatzes mit bepflanztem Sichtschutzwall (max. Anschüttung von 2 m über OK natürl. Gelände) und einem bepflanzten Sichtschutzwall an der Jahnstraße (max. Anschüttung von 1,50 m über OK natürl. Gelände). Soweit der Jahnstraße ist der in Rahmen der Baumaßnahme anfallende

Fortsetzung Pkt. 11
Bodenaushub ca. 50 cm stark fachgerecht einzubauen und zu modellieren.

12) Besondere Hinweise: Lt. Erlaß vom 06.Juni 1979 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 26, Seite 1142 wird auf die Bedeutung der Solarenergie hingewiesen. Den technischen Anforderungen für die Errichtung dieser Solaranlagen ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

13) Die Regelung von Grenzabständen und andere einschränkende Bestimmungen des Hess. Nachbarrechtsgesetzes treffen im Geltungsbereich nicht zu.

14) Eine Detaillierung der Freiflächen und die Modellierung der in Pkt. 10 festgesetzten Anschüttungen ist in einem Freiflächenplan bei der Baugenehmigung vorzunehmen.

## ZEICHENFESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- SO — Sondergebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Umformstation
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Wirtschaftsweg, frei für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Feuerwehr Zufahrt
- P — Öffentl. Parkplatz
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- Nicht überbaubare Grundstücksgrenze
- Gemeinschaftlicher Spielplatz
- Fläche zur Erhaltung von Gehölzen
- Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen
- Flächen für das Entfernen von Gehölzen
- zu erhaltender Einzelbaum bzw. Strauch
- zu pflanzender Einzelbaum bzw. Strauch
- Bäume 1. Ordnung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche für Aufschüttungen

Maß der baulichen Nutzung
(Zahl der Vollgeschosse / Bauweise / Dachneigung / Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl)

- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

## KENNZEICHNUNGEN

- geplante Bebauung
- geplante Grundstücksgrenze
- Höhenlinie in m ÜNN
- geplanter Fußweg

## GESETZLICHE GRUNDLAGE

Rechtsgrundlagen der Satzung:

- § 9 Abs.1 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.Juli 1960, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.Juli 1979, GVBl. I S 179
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung, der Bekanntmachung vom 16.August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung, vom 15.September 1977, BGBl. I S. 1763
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 26.Januar 1977, GVBl. I S. 100
- Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15 Dezember 1977, GVB 1978 I S 1

49

Genehmigt
mit Vfg. vom 09. JAN. 1984
Az. III/4-61 d 04/01
Gießen, den 09. JAN. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
.....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN GIESSEN


GÖTTE + PARTNER
FREIE GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
620 FRANKFURT/MAIN-HÖCHST · HUNSRÜCKSTRASSE 56 · TELEFON 0611/30 60 55


BEBAUUNGS- U. LANDSCHAFTSPLAN
'AUF DEM BOCKZAHL'

STADT SCHOTTEN
BEZEICHNUNG

1. ÄNDERUNG, ENTWURF
GEÄNDERT

| DATUM | MASSTAB |
|---|---|
| 14.12.83 | 1:500 |
| GEZEICHNET WE/KRG | NR. 259/5 |