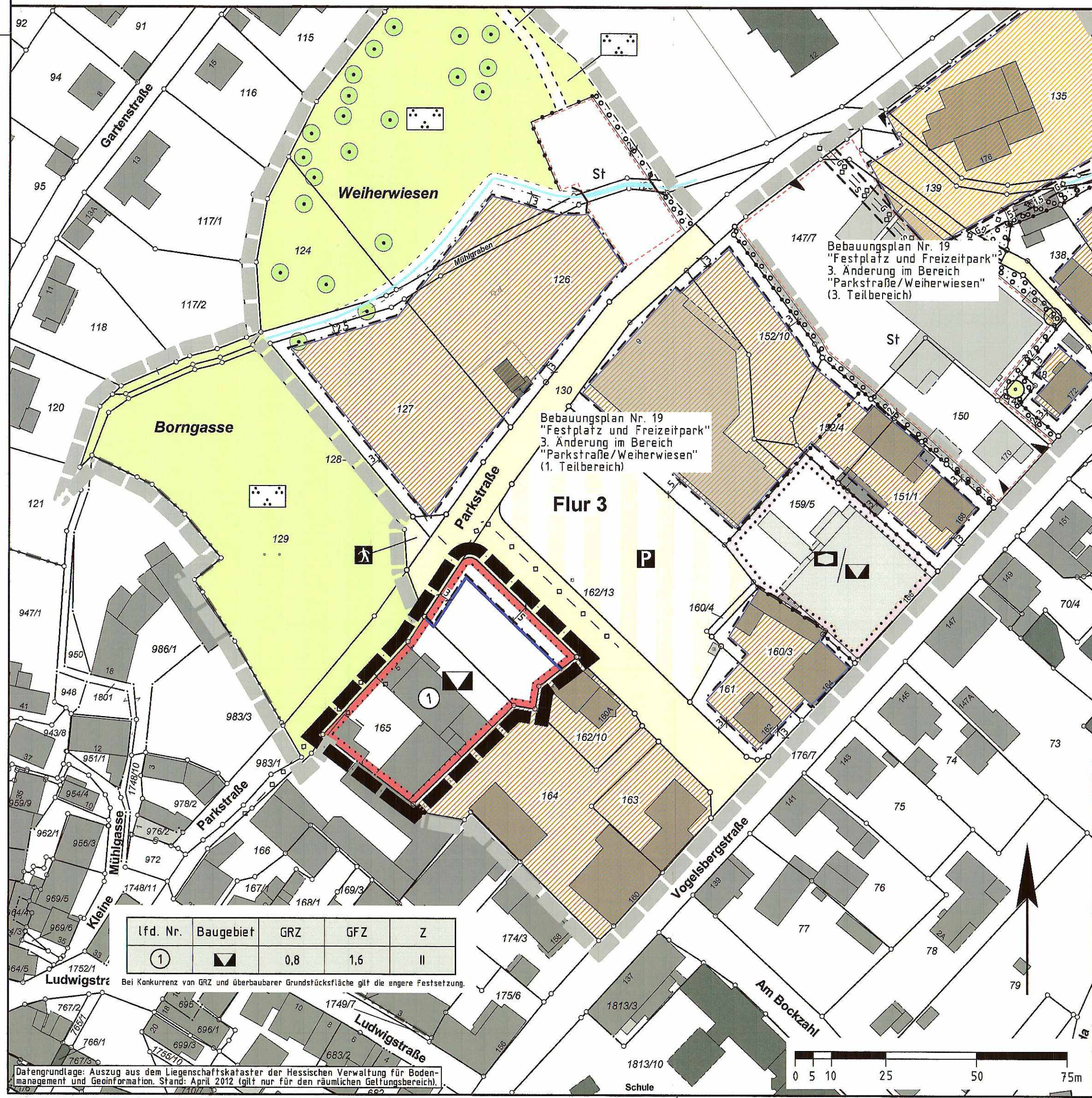


# Stadt Schotten, Stadtteil Schotten

## Bebauungsplan Nr. 19 "Festplatz und Freizeitpark"

### 3. Änderung im Bereich "Parkstraße/Weiherwiesen"

#### Teilbereich 2 Vulkanium



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622), Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. S. 178).

#### 1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1.1		Geschossflächenzahl (GFZ)
1.2.1.2		Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.1.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.2		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.2.2.1		Baugrenze
1.2.2.1.1		überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
1.2.2.1.2		nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet, siehe Festsetzung 2.1
1.2.3		Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
1.2.3.1		Zweckbestimmung: Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen - Vulkanium
1.2.4		Sonstige Planzeichen
1.2.4.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5		Sonstige Darstellungen
1.2.5.1		Vermauerung (verbindlich)
1.2.5.2		Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
1.2.6		Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1.2.6.1		Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (nicht eingemessen)

#### 2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

2.0 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Festplatz und Freizeitpark“ sowie die 1. und 2. Änderung werden durch den Bebauungsplan Nr. 19 „Festplatz und Freizeitpark“ – 3. Änderung im Bereich „Parkstraße/Weiherwiesen“ Teilbereich 2 Vulkanium aufgehoben.

#### Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB:

- 2.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.6, § 14 und § 23 Abs.5 BauNVO: In der Fläche für den Gemeinbedarf sind innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Fahrgassen zulässig.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO gilt für die Fläche für den Gemeinbedarf: Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird abweichend für die Fläche für den Gemeinbedarf bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ von 0,8 im geringfügigem Ausmaß (bis 0,9) für wasserdurchlässig befestigte Stellplätze zulässig ist.

#### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

- 2.3 Im Plangebiet sind Fußwege, Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Müllcontainerplätze in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wasserundurchlässiges Pflaster, Rasenkammersteine, etc.). Ausnahme: Sofern aus betriebstechnischen Gründen eine Befahrung der Fläche notwendig ist, kann von der Festsetzung abgewichen werden (z.B. Feuerwehrzufahrten, Rollstuhlrampen etc.).

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB:

- 2.4 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf gilt es je 5 Stellplätze einen einheimischen standortgerechten Laubbaum gemäß Pflanzliste 2.5 zu pflanzen.
- 2.5 Artenauswahl des Pflanzgutes und Grenzabstände:
- |                        |   |                |
|------------------------|---|----------------|
| <b>Bäume 2.Ordnung</b> | - | Feldahorn      |
| Acer campestre         | - | Hainbuche      |
| Carpinus betulus       | - | Vogelkirsche   |
| Prunus avium           | - | Traubenkirsche |
| Prunus padus           | - | Vogelbeere     |
| Sorbus aucuparia       | - | Sommerlinde    |
| Tilia platyphyllos     | - |                |
- Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

#### Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:

- 2.6 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers: Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen vom Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

#### 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HBO - integrierte Orts- und Gestaltungssatzung):

- Werbeanlagen:**
- 3.1 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.4 HBO gilt für die Werbeanlagen in der Fläche für den Gemeinbedarf:
- 3.1.1 Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie die Verwendung von Signalfarben.
- 3.1.2 Werbeanlagen auf dem jeweiligen Grundstück müssen betriebsbezogen sein. Fremdwerbung ist unzulässig.

#### 4 Nachrichtlich Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB

- 4.1 Das Plangebiet liegt in der Zone III B der festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete für den Tiefbrunnen „Stausee“ und im Wasserschutzgebiet „OVAG-Kohden-Rainrod“. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Das Plangebiet liegt in der Zone III des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes vom 07.02.1929.
- 4.2 OVAG Netz  
In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns O,4-kV-Kabel vorhanden und es befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung.

#### 5 Hinweise für nachfolgende Planungen und Genehmigungsverfahren

- 5.1 Gemäß § 20 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 5.2 Bei Bautätigkeiten ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten; ggf. sind an den geplanten Gebäuden bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

#### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 03.04.2014
- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 19.07.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 19.07.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.07.2014 bis einschließlich 29.08.2014
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde eingeleitet durch Schreiben vom 18.07.2014
- Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt auf den Zeitraum vom 28.07.2014 bis einschließlich 29.08.2014
- Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 5 HGO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.11.2014

Die Bekanntmachungen erfolgten im Kreisanzeiger Vogelsberg / Wetterau.

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schotten, den 08.10.2014

Der Magistrat der Stadt Schotten  
Schaab, Bürgermeisterin

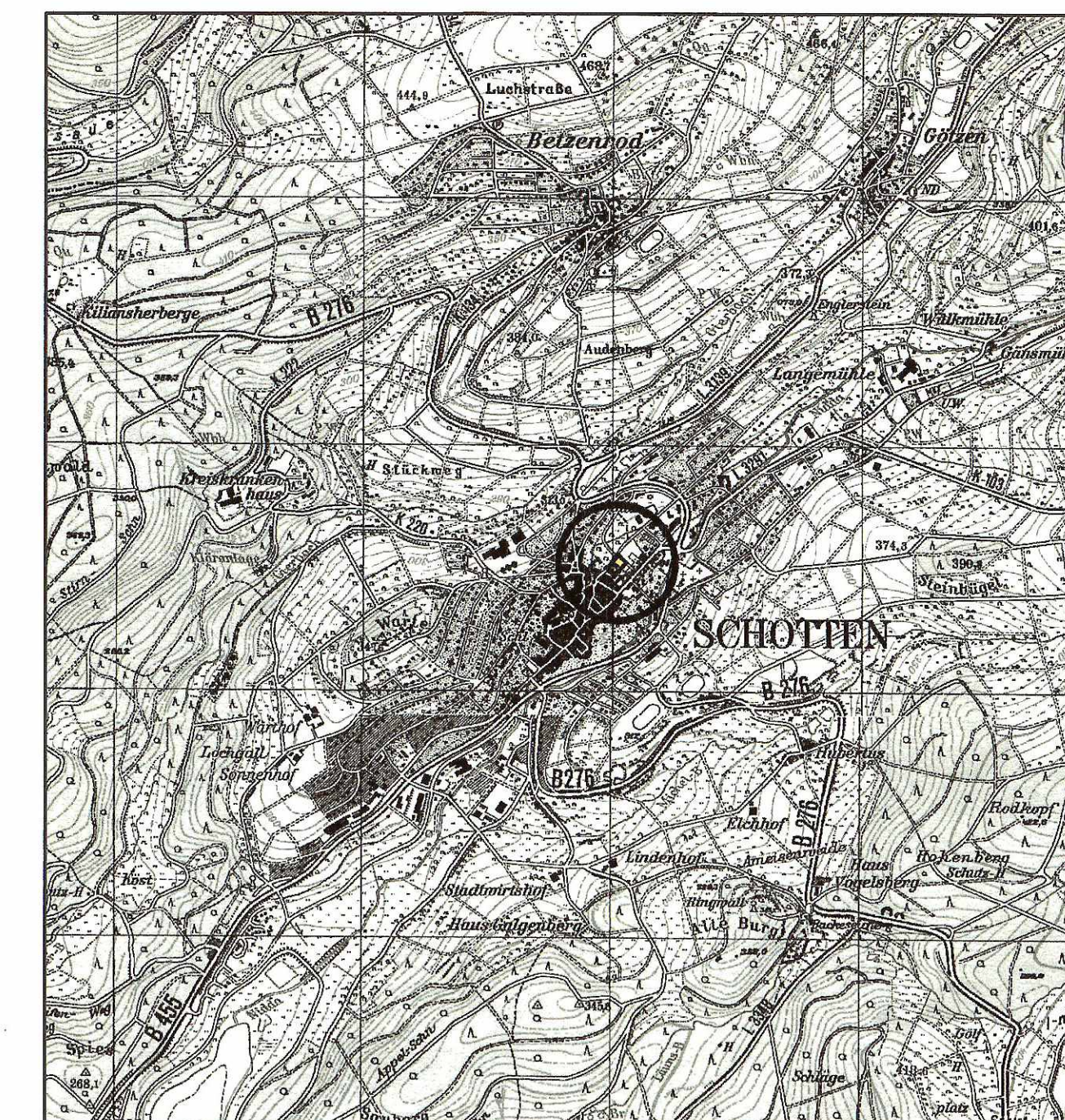
#### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 11.12.2014

Schotten, den 16.12.2014

Der Magistrat der Stadt Schotten  
Schaab, Bürgermeisterin

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 02.07.2014  
21.10.2014

Stadt Schotten, Stadtteil Schotten  
Bebauungsplan Nr. 19 „Festplatz und Freizeitpark“  
3. Änderung im Bereich „Parkstraße/Weiherwiesen“  
Teilbereich 2 Vulkanium  
Satzung

Bearbeitet: Wolf  
CAD: Bell, Schneider  
Maßstab: 1 : 1.000