

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 Gemeinde Schotten Nidda - Stausee M. 1:1000

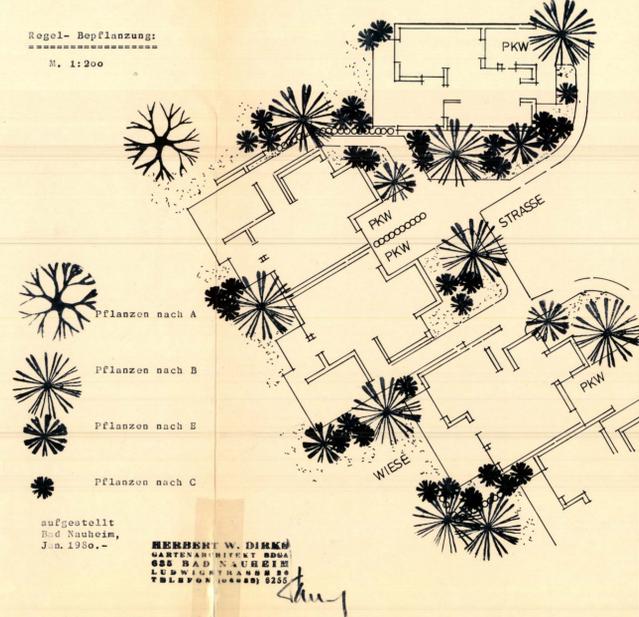
INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLAN (GRÜNDORDNUNGSPLAN)

(gem. § 3 Abs 5 Hess. Landschaftspflegegesetz)

- Bestand:**
- westl. der Strasse nach Schotten:
 - Picea excelsa (Fichte)
 - Pinus sylvestris (gemeine Kiefer)
 - Quercus pedunculata (Stieleiche)
 - Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - auf dem Baugelände:
 - Picea excelsa (Fichte)
 - Robinia pseudacacia (Akazie)
 - Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Wildrosen
 - an der Südgrenze, ausserhalb des Baugeländes:
 - Quercus pedunculata (Stieleiche)
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Corylus avellana (Hasel)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Wildrosen
- Abpflanzung des Baugeländes zur Strasse:**
- Picea excelsa (Fichte)
 - Fagus sylvatica (Buche)
 - Chamaecyparis (Schoenzyprasse)
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Corylus avellana (Haselnuß)
- Bäume und Strücker, die zu erhalten sind. Die Nummern beziehen sich auf den anl. Plan:**
- 1 Robinia pseudacacia (Akazie)
 - 2 Tilia cordata (Linde)
 - 3 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - 5 Apfel
 - 6 bandartige Pflanzung von Liguster, Corylus, Wildrosen, Acer campestre
 - 7 Prunus avium (Vogelkirsche)
 - 8 Apfelbäume, soweit diese noch gesund sind
 - 9 Carpinus betulus (Hainbuche)
 - 10 Quercus pedunculata (Stieleiche)
 - 11 Quercus pedunculata (Stieleiche)
 - 12 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - 13 Quercus pedunculata (Stieleiche)
 - 14 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - 15 Picea excelsa (Fichte) x
 - 16 Picea excelsa (Fichte) x
 - 17 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - 18 Robinia pseudacacia (Akazie)
 - 19 Picea excelsa (Fichte) x
 - 20 Betula verr. 3 Stück (Birke) x
- Gestaltungsgebote:**
- Maisonflächen sind durchlaufend und haben Verbindung zur Freifläche südl. des Baugrundstückes (flüssige Verbindung zum Landschaftsraum Stausee).
 - Die Bepflanzung ist pflanzensoziologisch bestimmt und hat die Raumbindung in Feriendorf zu unterstützen.
 - Hecken und Zäune zur Abgrenzung sind nicht zugelassen.
 - Der Lärmschutzwall zur Strasse ist zu bepflanzen.
- Pflanzgebote:**
- A.:** Je 6 Ferienhäuser mindestens ein grosskroniger Baum, Zentrum 5 grosskronige Bäume (nach Pflanzanaufstellung A.)
- B.:** Je Haus mindestens ein Baum mittlerer Grösse, Zentrum 9 Bäume mittlerer Grösse (nach Pflanzanaufstellung B.)
- C.:** Je Haus 8 Strücker zwischen den Terrassen und an den Baulichkeiten Zentrum 120 Strücker (nach Pflanzanaufstellung C.)
- D.:** Geschlossene Pflanzung des Lärmschutzwalles, Pflanzabstand 1 x 1 m, nach Pflanzanaufstellung E.)
- E.:** Überstellung der Parkplätze mit Bäumen o. Großstrücker Einzelparkplatz je ein Baum o. Großsträucher Sammelparkplätze je 6 Plätze ein H.St. 18/20 (Pflanzanaufstellung F.)
- F.:** Abpflanzung des Feriendorfes nach Süden, der Grenzstreifen (ca. 10.00 m Breite) ist in Gruppen zu bepflanzen, (30% der Freifläche) (Pflanzzusammensetzung nach F.)
- Pflanzzusammensetzungen:**
- zu A.:** Quercus pedunculata 16/18 m.H., Acer pseudoplatanus 13/20 m.H., Tilia cordata 16/18 m.H.
 - zu B.:** Betula verr. 200/250, Acer campestre 200/250, Prunus avium 250/300, Carpinus betulus 200/250-60/100, Prunus padus 200/250
 - zu C.:** Amelanchier canadensis 100/150, Corvus mac 100/125, Crataegus cocc. 80/100, Corylus avellana 60/100, Ligustrum atrov. 5/9 tr. 60/100, u.a.
 - zu D.:** Mindestens 10 Bäume der Gruppe A, jedoch hier 12/14, Mindestens 25 Bäume der Gruppe B, jedoch hier 100/150, Zwischenpflanzung nach Gruppe C.
 - zu E.:** Einzelparkplatz nach B. o. Corylus avellana 125/150, Crataegus cocc. 175/200, Amelanchier canadensis 3/3 tr. 125/150
 - zu F.:** nach Pflanzanaufstellung B. und C.

- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSMÄCHEN**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)
- Private Verkehrsfläche mit Wendefähigkeit, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)
- Private Gehwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)
- Gemeinschafts-Stellplätze, privat** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)
- GRÜNLÄNDEN**
- Öffentliche Grünfläche/Vergnügung/Wiese** (§ 9 Abs. 1 Nr.11/15 BBAuG)
- Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BBAuG)
- Spielplatz privat** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG)
- Urbanisation** (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBAuG)
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
- Flückerförmige Hausguppierungen in Ausrichtungsrichtungen an den Straßenenden.**
- Reihungen oder halboffene Hausformationen nahe den Straßen in Höhenverprägungen entsprechend dem Hanggelände, in raumbildender Aufstellung um der Gemeinschaft dienende Freifläche**
- bestehende Gebäude (Abbruch)**

- Regel-Bepflanzung:**
- M. 1:200
- Pflanzen nach A**
- Pflanzen nach B**
- Pflanzen nach C**



LINIE, GRENZEN, GELTUNGSBEREICH

L Landschaftsschutzgebiet "Hoher Vogelsberg"

250 Höhenlinien gegnet

----- Grenzen unterschiedlicher Geschosshöhenstellungen (§ BauG § 9 Nr 2) (§ 9 Abs. 7 BBAuG)

----- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

----- Flurgrenze

----- Grenzen der Flurstücke

----- Grenze des Baulandes (§ 5)

----- Firstrichtungen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BBAuG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Nutzungsschablone:	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
50	Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 (4) BauNVO)	
1,140,11	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)	
0,3	GRZ = Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)	
0,5	GFZ = Geschossflächenzahl als Höchstwert (§ 20 BauNVO)	
b	Besondere Bauweise. Beschreibung siehe Textteil (§ 22 Abs. 4 BauNVO)	

Von Bebauung freizuhaltender Teil einer Fläche an der Außenstrecke der B 455 (20 m)

Lärmschutzanlage als Wall mit Bepflanzung

Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Strücker (§ 9 (1) 25 BBAuG)

5 m Freihaltezone über Höhenlinie 240 m ü.N.N. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen: (§ 9 Abs.1 Nr.13 und 21 BBAuG)

lr1 Leitungsrecht für eingeleitetes Stromversorgungs-kabel, zugunsten der OVAG

lr2 Leitungsrecht für Schmutzwasserleitung zugunsten der Gemeinde Schotten

lr3 Leitungsrecht für Regenwasserkanal zugunsten der Gemeinde Schotten

lr4 Leitungsrecht für Hauptwasserleitung zugunsten der Wasserwerke Schotten

lr5 Leitungsrecht für die Bundesrepublik Deutschland Straßenbauverwaltung

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSMÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)

Private Verkehrsfläche mit Wendefähigkeit, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)

Private Gehwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)

Gemeinschafts-Stellplätze, privat (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)

GRÜNLÄNDEN

Öffentliche Grünfläche/Vergnügung/Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr.11/15 BBAuG)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BBAuG)

Spielplatz privat (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG)

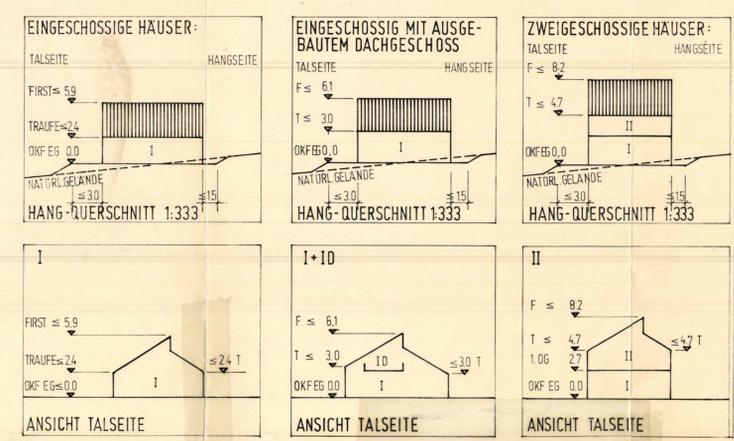
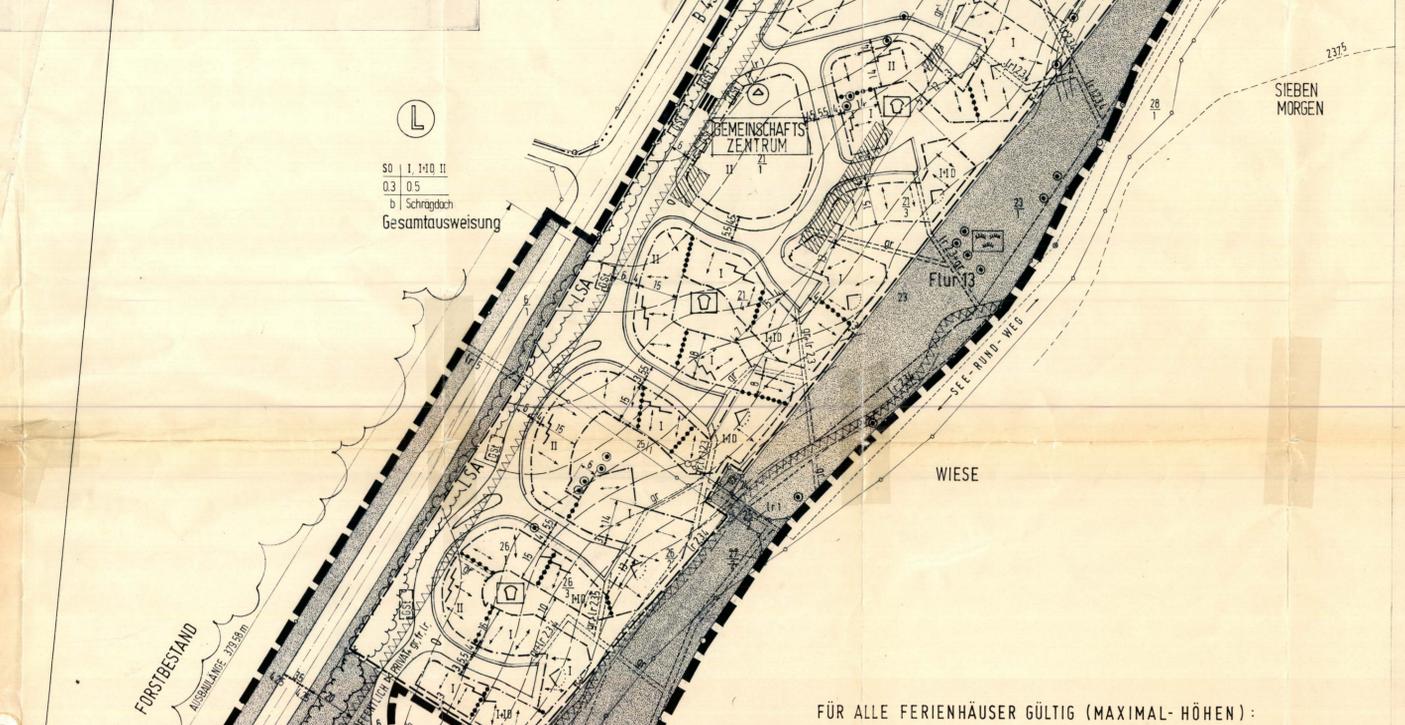
Urbanisation (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBAuG)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Flückerförmige Hausguppierungen in Ausrichtungsrichtungen an den Straßenenden.

Reihungen oder halboffene Hausformationen nahe den Straßen in Höhenverprägungen entsprechend dem Hanggelände, in raumbildender Aufstellung um der Gemeinschaft dienende Freifläche

bestehende Gebäude (Abbruch)



Rechtsgrundlagen:

BBAuG = Bundesbaugesetz i.d. Fassg. 6.7.1979

BauNVO = Baunutzungsverordnung i.d. Fassg. d. Bek. v. 15.9. 1977

HBO = Hessische Bauordnung vom 16.12.1977 mit Änderung v. 5.5.78

HGO = Hessische Gemeindeordnung v. 1.7.1960

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 26.8.1979 übereinstimmen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schotten: Frankfurt, den 17. Jan. 1980

G.M. Bock, Architekt
GÜNTHER M. BOCK
ARCHITECT
6000 FRANKFURT
BERGEG 29, TEL. 06121 2111

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Textteil hat über die Dauer eines Monats vom 8.12.1979 bis 7.1.1980 einschließlich öffentlich ausgelegten Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.12.1979 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Schotten, den 3.3.1980

Der Bürgermeister: [Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wird gem. § 12 BBAuG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde vom 12.12.1979 in der Zeit vom 12.12.1979 bis 12.12.1980 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird somit am 12.12.1979 rechtsverbindlich.

Der Bürgermeister: [Signature]

Genehmigungsvermerk RP: mit Vgl. vom 12. APR. 1980 Az. V/3-61 d/4/01

Der Regierungspräsident: [Signature]