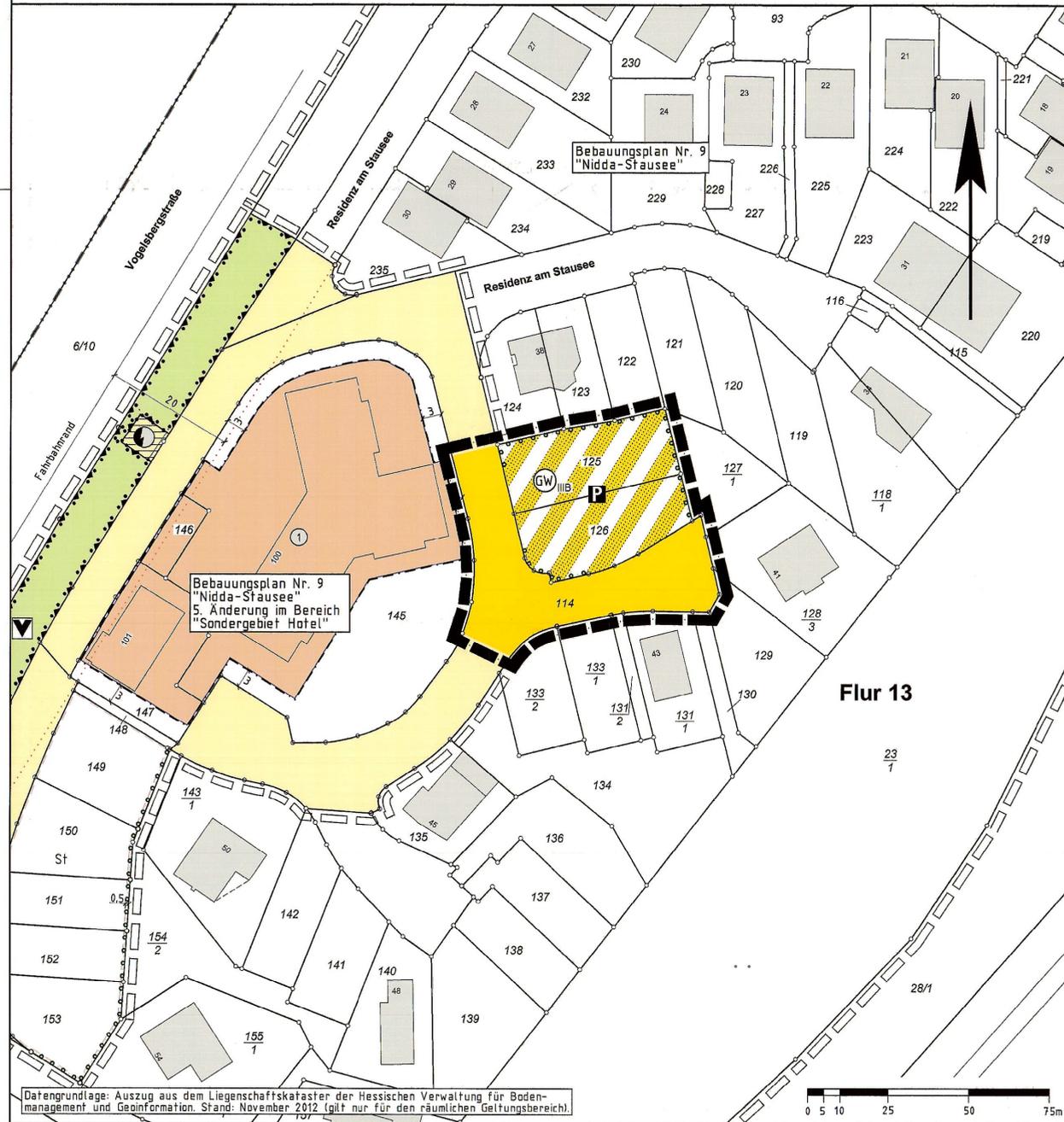


Stadt Schotten, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 9 "Nidda-Stausee"

6. Änderung im Bereich "Sondergebiet Hotel"



Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: November 2012 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

(CHRISTIANE) Z:\DATASCHOTTEN-20000301\SUB0004415_STAUSEE_6A.LEG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 **Flur 13** Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 1.2.1.1 Straßenverkehrsfläche (privat, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit)
- 1.2.1.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- 1.2.1.3.1 Zweckbestimmung: Private Parkfläche
- 1.2.2 **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- 1.2.2.1 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich): Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
- 1.2.3 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 1.2.3.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1.2.4 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes
- 1.2.5 **Sonstige Darstellungen**
- 1.2.5.1 Grenze des Ursprungs-Bebauungsplanes und der 5. Änderung
- 1.2.5.2 Gebäude (Bestand)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung gilt:
 Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 9 „Nidda-Stausee“ sowie der 1. bis 5. Änderung werden durch die 6. Änderung im Bereich „Sondergebiet Hotel“ aufgehoben.

2.1 Eingriffsminimierende, grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25a BauGB:

- 2.1.1 Stellplätze, Stellplatzzufahrten und Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. mit Schotter, Rasengitter, weitflüchtigem Pflaster) zu befestigen.
- 2.1.2 Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- 2.1.3 Im Bereich der Stellplätze ist gemäß Plankarte und Zeichenerklärung 1.2.3.1 die Anpflanzung einer geschlossenen Heckenstruktur vorzunehmen (Artenliste 3). Zusätzlich gilt es je 5 Stellplätze einen einheimischen standortgerechten Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen.
- 2.1.4 Im Bereich des Plangebietes sind Neuanpflanzungen ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen:

Artenauswahl und Pflanzabstände:

- | | |
|--|----------------|
| Artenliste 1 (Bäume 2. Ordnung) | |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Heibuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Artenliste 2 (Bäume bei feuchten Bodenverhältnisse) | |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Salix alba | Silberweide |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix viminalis | Kopfleweide |

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| Artenliste 3 (Sträucher) | |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna / laevigata | Weißdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina agg. | Hundsrose |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB:

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 von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

3 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1 Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- 3.2 Der Planbereich liegt innerhalb der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Köhden – Orbes – Rainrod der OVAG, Friedberg (StAnz. 19/87 S. 1112). Der Planbereich liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim vom 19.02.1929.
- 3.3 Im Plangebiet befinden sich 0,4 kV-Kabel der OVAG-Netz AG.

4 Artenschutzrechtlicher Hinweis

- 4.1 Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planungsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 13.02.2014
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.03.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.03.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.03.2014 bis einschließlich 15.04.2014
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.06.2014
- 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 27.06.2014

Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

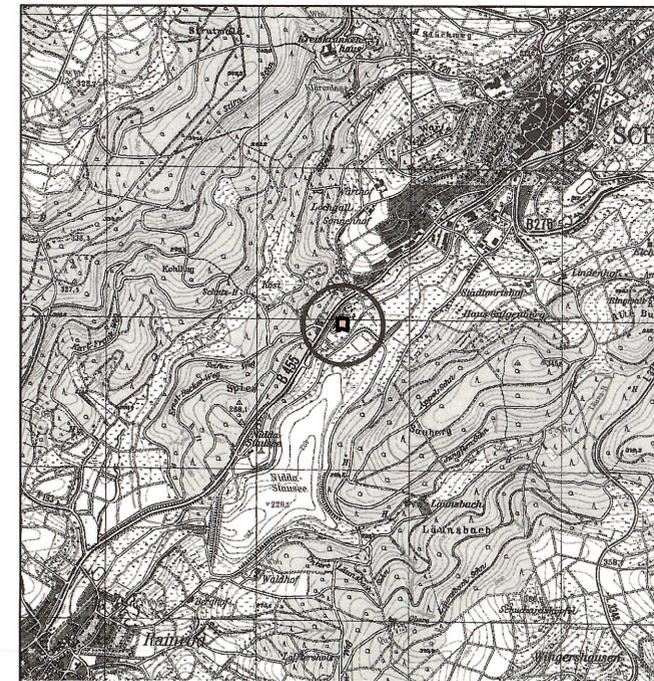
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

29.06.2014

Schotten, den 30.06.2014

Bürgermeisterin

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



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

Stand: 16.02.2014
 21.02.2014
 23.04.2014

Bearbeitet: Wolf
 CAD: Beil, Schn.
 Maßstab: 1 : 500

Stadt Schotten, Kernstadt
 Bebauungsplan Nr. 9 "Nidda-Stausee"
 6. Änderung im Bereich "Sondergebiet Hotel"
 Sitzung