

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Mischgebiet
Flächen für den Gemeinbedarf
Schule- Vereins- und Jugendhaus
Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zwiegend
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

BAUWEISE

- Offen
Halboffen (Gebäude an der Nordostl. Grenze errichten)
Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung

SCHEMA FÜR NUTZUNGSANGABEN

Table with 6 columns: Art der Baul. Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Dachneigung, Bauweise.

VERKEHRSLÄCHEN

- Öffentl. Straßen
Verkehrsgrün (Öffentliche Grünfläche*)
Wegerecht/Leitungsrecht

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Wasserfläche
Pflanzgebiet
Versorgungsfächen (Traflo)
Geplante Bäume
Zu erhaltende Bäume

WEITERE PLANZEICHEN

- Grenze des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
20 KV-Erdkabel
Grenze der Richtfunktionszone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz (BauG) i.d.F. der Bekanntmachung von 18.1.76, geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.76...

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauG)
Das Baugelände wird überwiegend als Mischgebiet festgesetzt. Entlang der Straßen ist eine zweigeschossige Bebauung...

a) Im Mischgebiet für eingeschossige Bebauung nach § 6 BauNVO sind gem. Abs.(2) zulässig:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Schank- u. Speisewirtschaften...

b) Im Mischgebiet für eine zweigeschossige Bebauung sind nach § 6 BauNVO gemäß Abs. (2) zulässig:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Schank- und Speisewirtschaften...

c) Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Schulgebäude und Schulsportanlagen zulässig.
Auf einer Teilfläche der Flächen für Gemeinbedarf an der Vogelsbergstraße sind Einrichtungen für Vereine und für die Jugendarbeit zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 8 (1) 1. BBAuG und §§ 16 bis 21 BauNVO)
a) Das Mischgebiet wird durch das zulässige Maß der baulichen Nutzung in zwei Bereiche geteilt:
- Entlang der Vogelsbergstraße und der Straße "Am Bockzahl" ist eine bis zu 2-geschossige Bebauung zulässig...

b) Für die Flächen für Gemeinbedarf ist die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6 bei maximal zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt.

3. Bauweise
Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO sind durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung dargestellt.
Im nördlichen und im südlichen Bereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gem. § 22 (2) festgesetzt.

4. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 12 und § 14 BauNVO)
Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Pflanzgebiet (§ 9 (1) 25.a BBAuG)
Die entlang der Nidda festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zur Abschirmung des Baugeländes zur Umgebungsstraße B 276 und zur Sicherung und Erhaltung des Bachbettes und des Uferbereiches zu bepflanzen...

6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25.b BBAuG)
Entlang der Nidda sind die Bäume und Sträucher, die zu erhalten sind, festgesetzt. Einzelheiten sind der Bestandsaufnahme in der Begründung zu entnehmen.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Bestandteile des Bebauungsplans sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 2 columns: Action (Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung, etc.) and Date (29.1.1981, 29.1.1985, etc.).

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde § 11 BauG
Rekenntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes (Rechtskraft) § 12 BauG

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bestimmungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Lauterbach, den 2.11.85

Genehmigt mit den Aufgaben der Vfg. vom 22. Okt. 1985. Az. III 4-61 d C4/01. 22. Okt. 1985. Der Regierungspräsident im Auftrag.



*REDAKTIONELLE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG LT. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN GIESSEN VOM 22.10.1985

STADT SCHOTTEN
BEBAUUNGSPLAN 13
STEINERNE BRÜCKE
M. 1:500

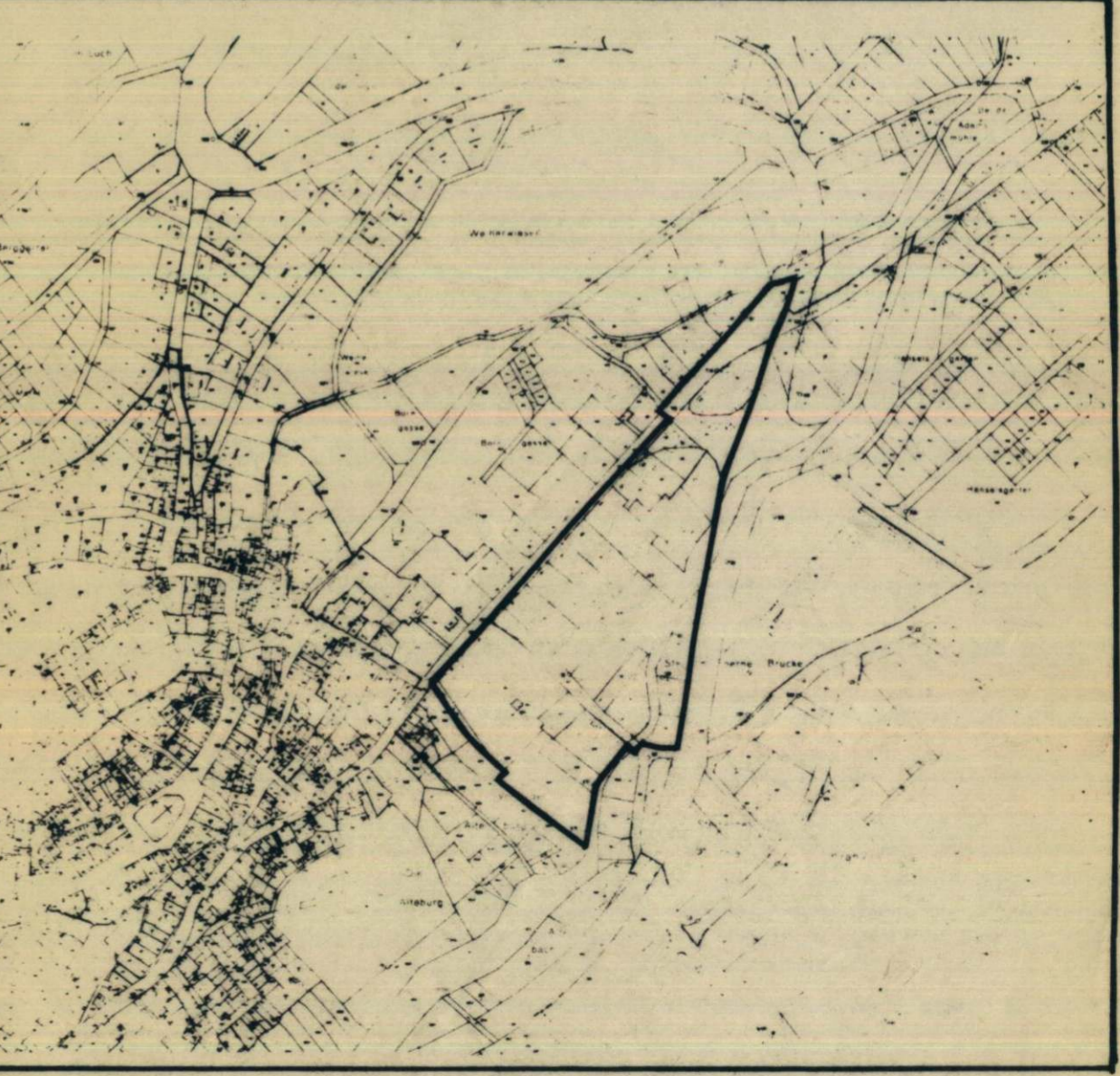


Table with 2 columns: Plan type (VORLAUFIGE PLANFASSUNG, ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG) and Date (15.9.81, 25.1.1985, etc.).