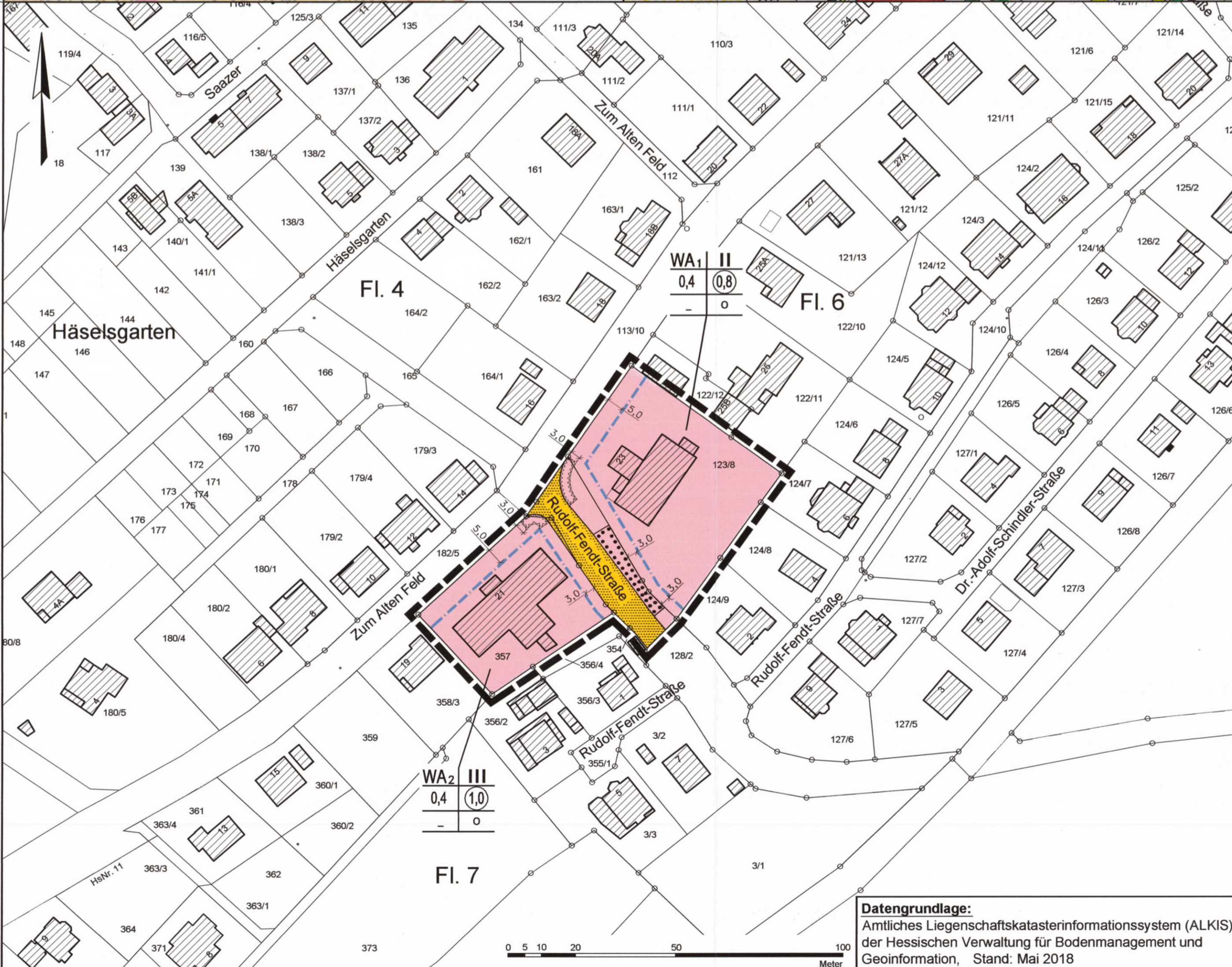
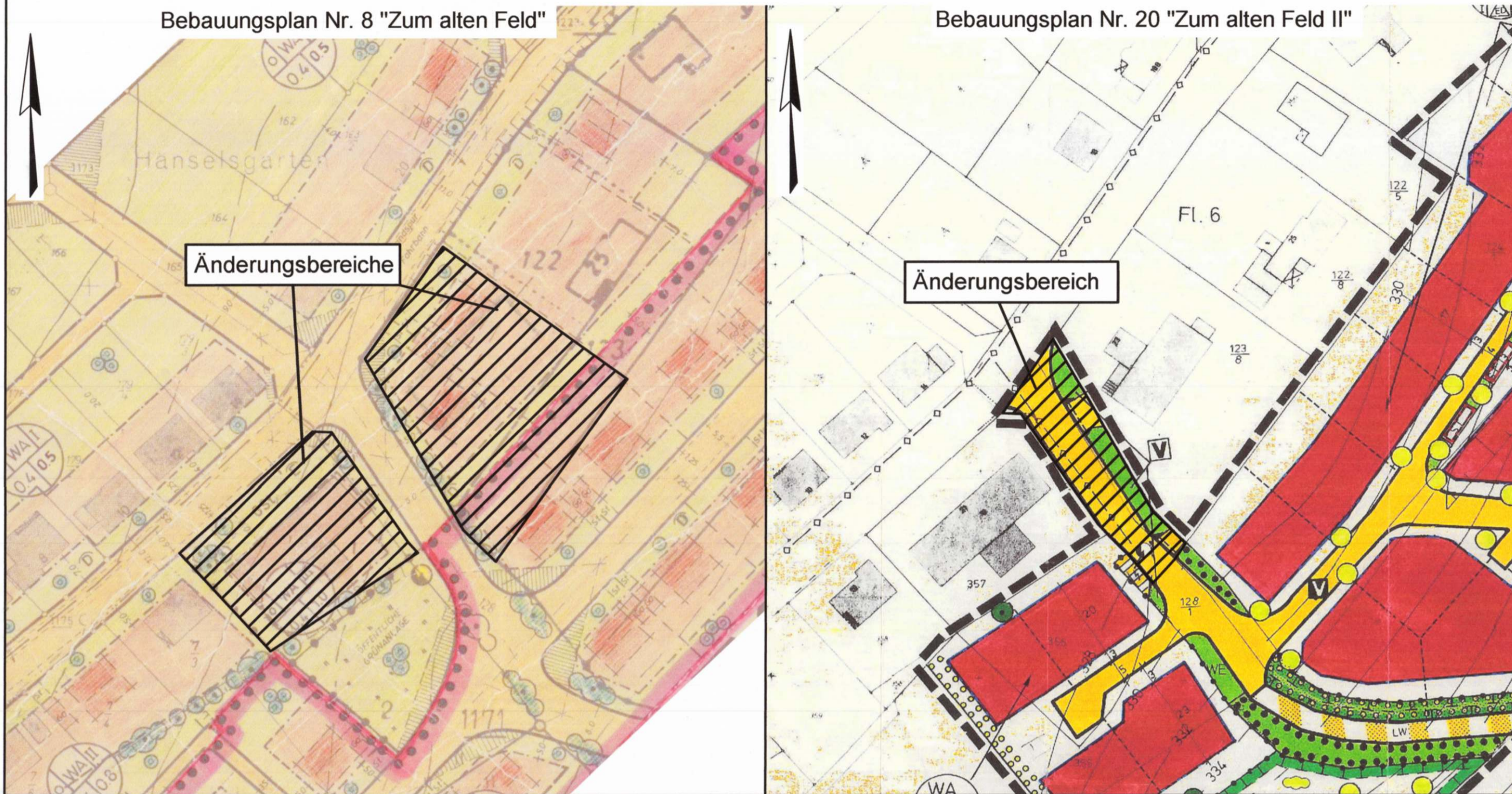


Hinweis:

Durch diesen Bebauungsplan werden der Bebauungsplan Nr. 8 "Zum alten Feld", rechtskräftig seit 1984, und der Bebauungsplan Nr. 20 "Zum alten Feld II", rechtskräftig seit 1996, jeweils teilweise geändert, siehe Abbildungen.



Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- ▨ vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- WA₁₋₂ Allgemeine Wohngebiete, Index 1 und 2
- 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (1,0) Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen, auf denen keine Stellplätze, Garagen, Carports und andere baulichen Nebenanlagen zulässig sind

Textliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Bei allen Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden 48° und bei zweigeschossigen Gebäuden 38° nicht überschreiten.
2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO).
3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind zu 100 % als Grünflächen anzulegen. Hiervon sind 20 % mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
4. Gestaltungssatzung nach § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
Die Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass die Abfallbehälter von der Straße und von den Nachbargrundstücken her nicht gesehen werden können. Wenn die Stellplätze nicht innerhalb der baulichen Anlagen angeordnet werden, kann auch eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen, die nicht sofort einen Sichtschutz gewährleistet.
5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 5.1. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte und Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG zu schützen.
 - 5.2. Das Baugebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Kohden-Orbes-Rainrod“, Zone III B, der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG) und in der qualitativen Schutzzone III des oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB am 09.05.2019 beschlossen. Der Beschluss ist am 15.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 19.06.2019 vorgenommen.
Die Verfahren wurden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB sowie Dokumentation gemäß § 4a Abs. 4 BauGB:
Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung am 09.05.2019 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat vom 24.06.2019 bis einschl. 26.07.2019 öffentlich ausgelegen.

Die ausgelegten Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Stadt im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.06.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich am 20.06.2019 auf die Internetseite der Stadt gestellt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB und Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 91 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.2019 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen nach § 91 HBO Abs. 3 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften und Dokumentationen eingehalten worden sind.
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Schotten, 07. OKT. 2019

(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 19. OKT. 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden.

Schotten, 21. OKT. 2019

(Bürgermeisterin)



Stadt Schotten
11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zum alten Feld" (Teil-Änderung), Stt. Schotten

Satzung			
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab:	Stand: 26.09.2019
Gezeichnet:	Gawelek	1:1.000	Zeichnungsnummer: 1903/1
Geprüft:			Ersatz für: