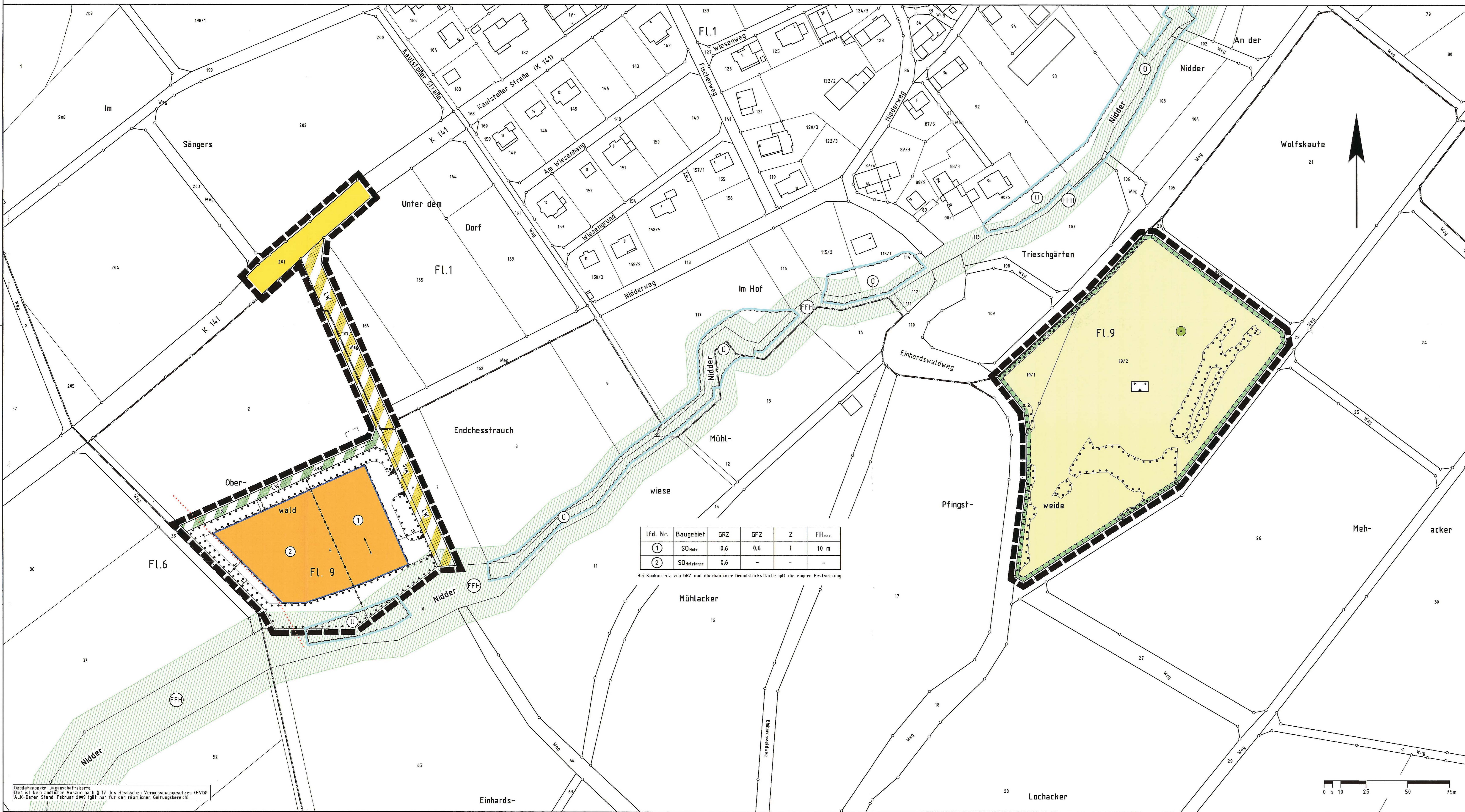


Stadt Schotten, Stadtteil Sichenhausen

Bebauungsplan

"Pfingstweide / Sportplatz"



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	FH _{max}
1	SO _{holz}	0,6	0,6	I	10 m
2	SO _{rest}	0,6	-	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung

Geplante Längenschnittlinie
Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVGM)
ALK-Daten Stand: Februar 2008. Geht nur für den räumlichen Geltungsbereich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469),
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 80) 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),
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786).

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 Flächenzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1.1 SO Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: Holzaufbereitungsplatz / Holzlagerplatz
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.2.1 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.2 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.3 I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.2.4 FH_{max} Höhe baulicher Anlagen, hier max. zulässige Firsthöhe in m über OK Erdgeschoss - Rufußboden
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.3.1.1 überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 1.2.3.1.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2.3.2 Finstrichung
- 1.2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- 1.2.4.3.1 Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- 1.2.4.3.2 Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg, nicht befestigt
- 1.2.4.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.4.1 hier: Ein- und Ausfahrtsbereich
- 1.2.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 1.2.5.1 Überschwemmungsgebiet
- 1.2.6 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)
- 1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.6.1.1 Entwicklungsziel Feldgehölz und Extensivgrünland
- 1.2.6.2 Erhalt von Laubbäumen
- 1.2.6.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
- 1.2.6.4 FFH-Gebiet (Natura Nr. 5421-302 "Hoher Vogelsberg")
- 1.2.7 Sonstige Planzeichen
- 1.2.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.8 Sonstige Darstellungen
- 1.2.8.1 Vermahlung (verbindlich)
- 1.2.8.2 Bauverbotzone gemäß § 23 Abs. 1 HWG

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- 2.1 Zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Sondergebiet: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO gilt für das Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung Holzaufbereitungsplatz. Im Sondergebiet (SO_{holz}) mit der Zweckbestimmung Holzaufbereitungsplatz sind folgende Nutzungen und baulichen Anlagen zulässig:
 1. Gebäude und offene Hallen zur Lagerung, Trocknung, Sortierung und (Weiter-)Verarbeitung von Holz und Holzresten.
 2. Flächen für Wertstoffcontainer
 3. Lagerplätze
 4. Stellplätze, Technische Einrichtungen (wie z.B. Trafostationen, etc.)
- 2.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO gilt für das Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung Holzlagerplatz. Im Sondergebiet (SO_{rest}) mit der Zweckbestimmung Holzlagerplatz sind folgende Nutzungen und baulichen Anlagen zulässig:
 1. Lagerflächen zur Lagerung, Trocknung, Sortierung und (Weiter-)Verarbeitung von Holz und Holzresten.
 2. Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

- 2.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:
- 2.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen und Stellplätze unter Beachtung der Abstände der Hess. Bauordnung zulässig.
- 2.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- 2.3.1 Sammelaufnahmen zum Ersatz künftiger Eingriffe im Sondergebiet, Flurstück 192 teilweise: Entwicklungsziel: Extensivgrünland / Feldgehölz
Maßnahmen: Das Grünland ist 1-2 mal jährlich zu mähen, Düngung ist unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Feldgehölze sind alle 5 Jahre einem Pflegeschritt zu unterziehen.
- 2.4 Eingriffsmindernde, gründerische und landespflegerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und b BauGB:
- 2.4.1 Stellplätze, Stellplatzzufahrten, Gehwege und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. mit Schotter, Rasengitter, weiflugem Pflaster) zu befestigen. Das dort anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- 2.4.2 Die ausgewiesenen landwirtschaftlichen Wege (1.2.4.3.1) können bis zu einer Breite von 4 m verlegt werden; die Seitenstreifen sind der Selbstbegrenzung zu überlassen und von aufgenommenen Gehöden freizuhalten. Einsatz ist unzulässig.
- 2.4.3 Im Bereich der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind gemäß der Plankarte sowie der Zeichenerklärungen 1.2.6.3 Bäume und Sträucher zu erhalten und Pflegemaßnahmen zur Sicherung durchzuführen.
- 2.4.4 Im Bereich des Plangebietes sind Neuanpflanzungen ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen:
Artenauswahl und Pflanzabstände:
Anzahl 1 (Bäume 2, Obstbäume)
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Anzahl 2 (Bäume bei feuchten Bodenverhältnissen)
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Fraxinus excelsior - Esche
Salix alba - Silberweide
Salix caprea - Salweide
Salix viminalis - Kopfleweide
Anzahl 3 (Straucher)
Cornus sanguinea - Hartweige
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna / laevigata - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa carina agg. - Hundrose
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

- 2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen, die als Ausgleich bzw. Ersatz den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet werden:
Die Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt unter der textlichen Festsetzung 2.3.1.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HBO - integrierte Orts- und Gestaltungsplanung)

- 3.1 Dachgestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
3.1.1 Die Dachneigung der Gebäude darf 20° nicht überschreiten.
3.1.2 Zur Dachdeckung sind braune und dunkle (schwarz, grau, anthrazit) Farbtöne zu verwenden.
- 3.2 Fassadengestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HBO:
Die Fassadengestaltung von Gebäuden ist ausschließlich mit Holzmaterialien vorzunehmen.
- 3.3 Gestaltung der Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO:
3.3.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Überstreifenschutz.
3.3.2 Mauer-, Betonsockel- und Mauersockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßensraum handelt. Punktfundamente für Einfriedungen sind zulässig.

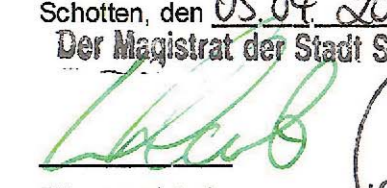
4 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

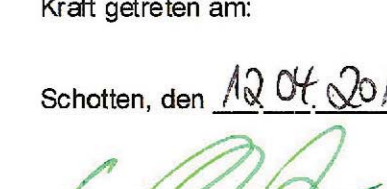
- 4.1 Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb der Wassergewinnungsanlage OVAG Rainrod, Konden und Orbes.
- 4.2 Das Plangebiet liegt in der Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes Nr. 440-042 (Wasserversorgung Giedem-Merkenfritz) der Stadt Giedem (StAnr. 46/87, S. 2306).
- 6 Hinweise
- 6.1 Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis-ausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- 6.2 Artenschutzrecht:
Zeitliche Beschränkung der Bauaufbereitung und Rodung von Gehölzen entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG auf Zeiträume außerhalb der Brutperiode (Zeitraum von Oktober - Anfang März).
- 6.3 RP, Bergaufsicht, Dez. 44
Der Geltungsbereich der Bauplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes, in dem das Vorkommen von Erz in einem Schicht nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

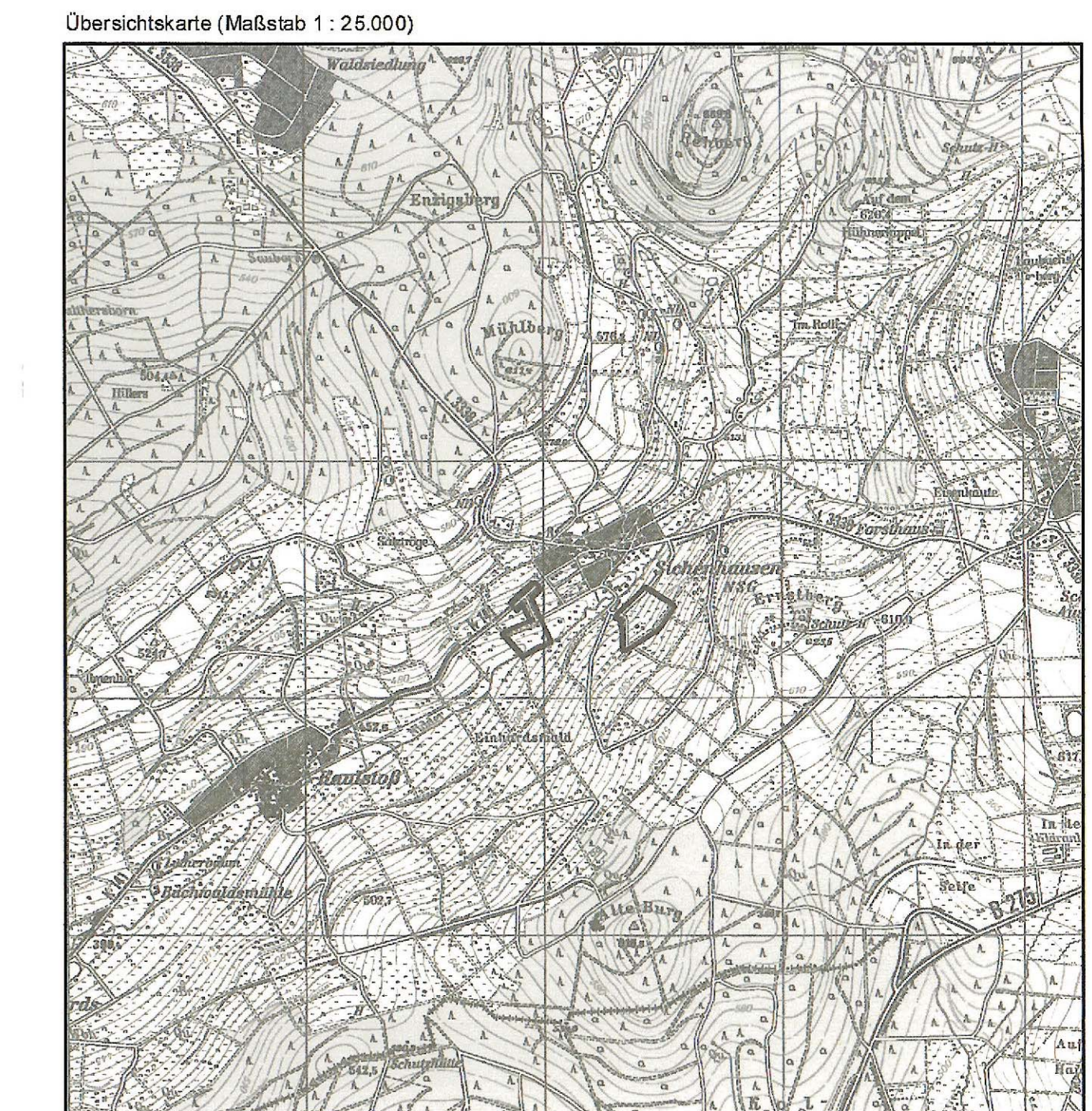
Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 11.11.2010
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.02.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.02.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2011 bis einschließlich 04.03.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.04.2012
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.04.2012 bis einschließlich 31.05.2012
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.08.2012
Die Bekanntmachungen erfolgten im Kreis-Anzeiger für Wetterau und Vogelsberg

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 05.04.2013
Der Magistrat der Stadt Schotten

Bürgermeisterin

Schotten, den 12.04.2013
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung angefertigt.

Bürgermeisterin



Planungsbüro Halder, Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35443 Linden - Tel. 06443 / 9537-0, Fax 9537-30
Stand: 14.01.11 / 31.01.11
02.01.2012
19.03.2012
09.02.2012

Stadt Schotten, Stadtteil Sichenhausen
Bebauungsplan "Pfingstweide / Sportplatz"

Satzung

Bearbeitet: Wlf
CAD: Bel, Sctn
Maßstab: 1:1.000