

Bebauungsplanänderung Atmusberg II

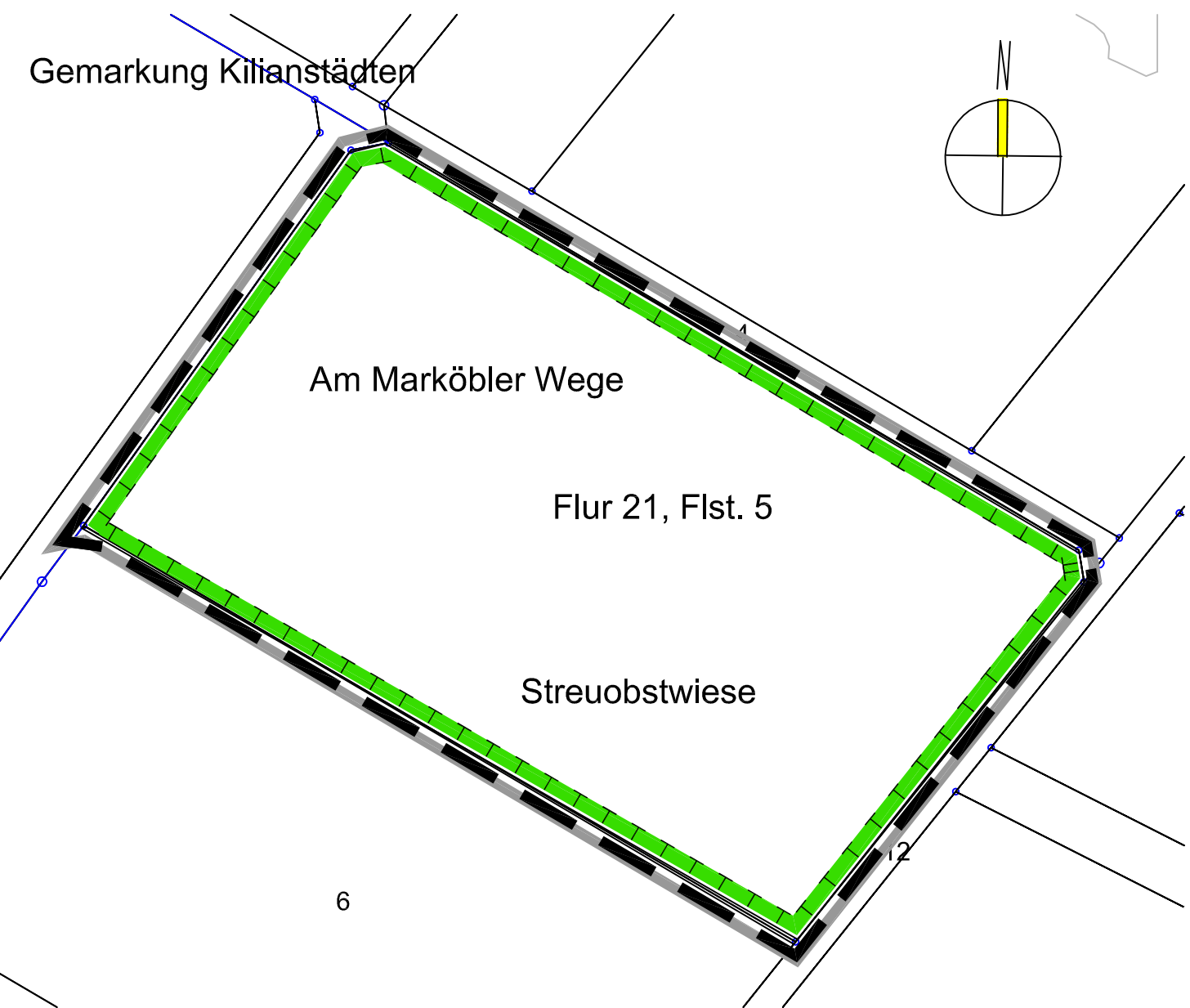
M. 1 : 1.000

Geltungsbereich I



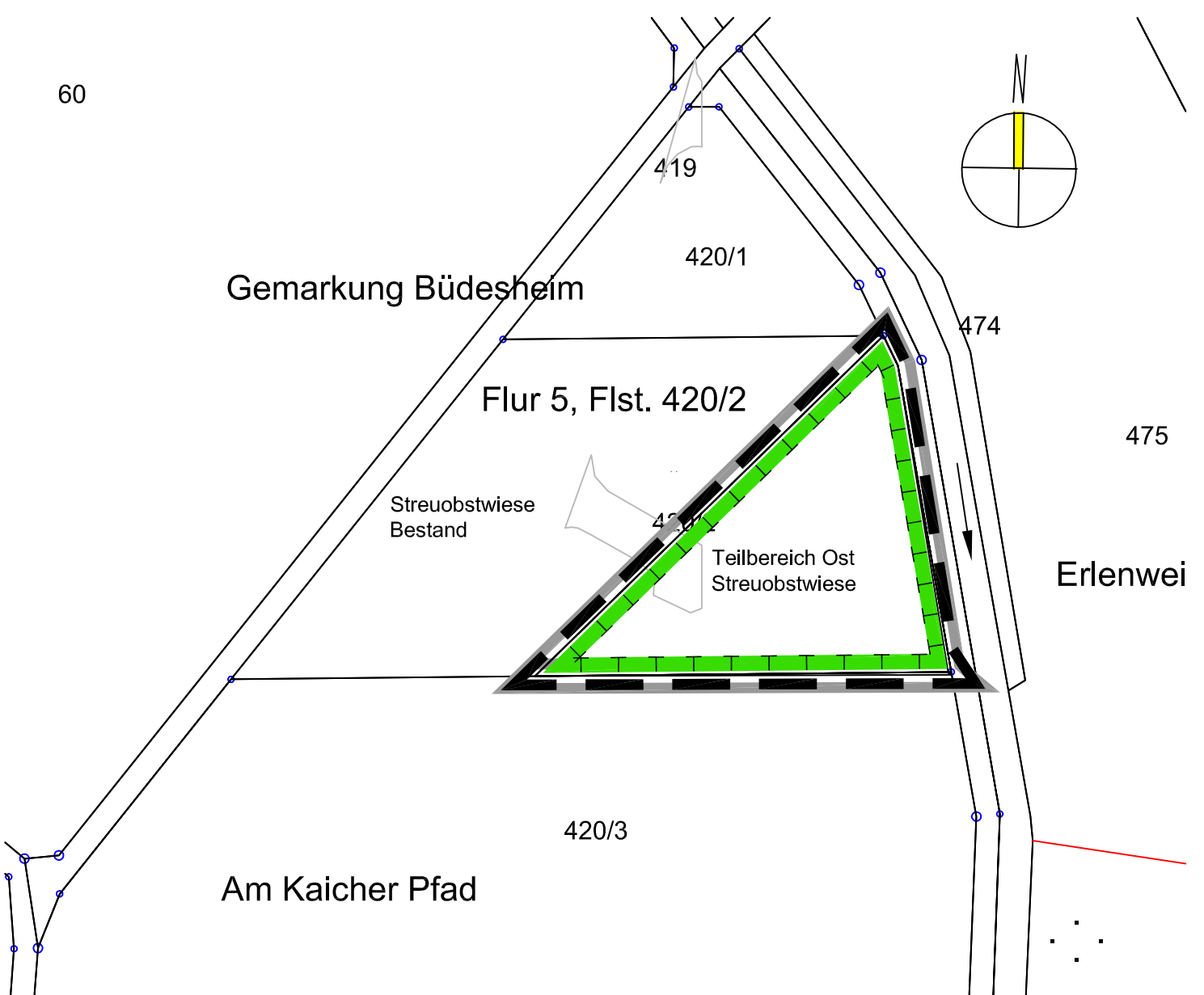
Geltungsbereich II

M. 1 : 1.000



Geltungsbereich III

M. 1 : 1.000



FESTSETZUNGEN GELTUNGSBEREICHE II UND III:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsregelungen
- Nutzungsregelung: Anpflanzung einer Streuobstwiese
- Nachrichtliche Übernahme :
- Wasserlauf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Massnahmen in Geltungsbereich II und III dienen dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft zur Schaffung von Bau- und Erschließungsflächen in Geltungsbereich I und werden diesem gem. § 9, Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

Gemarkung Kilianstädten, Flur 21, Flurstück 5

Auf der Fläche von 10.598 m² sind 104 Hochstämme standortheimischer Obstsorten anzupflanzen. Es sind 8 Baumreihen mit jeweils 13 Bäumen anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m, zum Grundstücksrand ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.

Gemarkung Büdesheim, Flur 5, Flurstück 420/2, Teilbereich Ost

Auf der Fläche von 2.000 m² sind 17 Hochstämme standortheimischer Obstsorten anzupflanzen. Mit der Pflanzung sind die bestehenden Obstbaumreihen der angrenzenden Flächen fortzuführen. Es ist ein Baumabstand von jeweils 10 m, zum Grundstücksrand ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.

Zuordnungsfestsetzung

Die Ausgleichsflächen, Geltungsbereich II Gemarkung Kilianstädten, Flur 21, Flurstück 5, sowie Geltungsbereich III, Gemarkung Büdesheim, Flur 5, Flst. 420/2 tlw., werden den Baugrundstücken, Gemarkung Kilianstädten, Flur 17, Flurstücke 225/3 tlw., 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 142/26, 142/7, 142/6, 227/7, 227/8, 227/3 tlw. zugeordnet. Damit wird der durch den Eingriff entstandene Kompensationsbedarf auf die Grundstücksflächen im Baugebiet bezogen.

FESTSETZUNGEN GELTUNGSBEREICH I:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- räumliche Grenze des Änderungsbereiches

Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet	WA	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschossflächenzahl
Traufhöhe talseitig	SD 35 - 45°	Satteldach, Hängungswinkel	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser		
RD	nur Reihen- und Doppelhäuser		

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Mvf Zweckbestimmte Mischverkehrsfläche
- Fw Zweckbestimmung: Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentstorgung etc.

- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abfall

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsregelungen
- Nutzungsregelung: Vorgaben zur Gestaltung der Grundstücksflächen sowie zur Regenwassernutzung
- Garagenzufahrten, Wege und Stellplätze in wasserundurchlässiger Deckung erstellen.
- Ausstattung der Gebäude mit Haus-Druckerhöhungsanlagen gem. DIN 1988 (Teil 5)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

VERFAHRENSVERMERKE

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Hiernit wird bestätigt, daß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Planunterlagen benutzt wurden, die mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises - Katasteramt

63450 Hanau, den

Unterschrift

Aufstellungsbeschuß

Die Gemeinde Schöneck hat in ihrer Sitzung am 20.03.03 den Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB gefaßt. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 05.04.03 im "Hanauer Anzeiger" und in der „Frankfurter Rundschau“ öffentlich bekannt gemacht.

61137 Schöneck, den

Bürgermeister

Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bildungsbeschuß

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 20.03.03 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom einschließlich Begründung nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.04.03 bis einschließlich 16.05.03 im Baumt der Gemeinde Schöneck. Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.03 im "Hanauer Anzeiger" und in der „Frankfurter Rundschau“ öffentlich bekannt gemacht.

61137 Schöneck, den

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Schöneck haben in ihrer Sitzung am 01.07.03 nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken, den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

61137 Schöneck, den

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 10 (3) BauGB am im "Hanauer Anzeiger" und in der „Frankfurter Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht und der Bebauungsplan somit rechtsverbindlich.

61137 Schöneck, den

Bürgermeister

HINWEISE

Denkmalschutzrecht

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind bei Erdarbeiten auftretende Zeugnisse vor- und frühgeschichtlicher Siedlungstätigkeit der Gemeindevorstand, das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises unverzüglich zu benachrichtigen. Geplante Erdarbeiten bedürfen einer archäologischen Baubegleitung. Dementsprechend ist das Landesamt spätestens 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren, um die Überwachung und Dokumentation der Arbeiten durch einen fachversierten Prähistoriker abzustimmen.

Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß den Vorschriften des § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes ist der Eingriff in Natur und Landschaft auf das unbedingt Notwendige zu reduzieren. Für die zu erwartenden Eingriffe auf den Grundstücken sind Ausgleichsmaßnahmen von dem Vorhabensträger vorzunehmen. Soweit ein Ausgleich auf den Grundstücken nicht erfolgen kann, sind Ersatzmaßnahmen auf einem geeigneten Grundstück zu erbringen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie im Einvernehmen und mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises durchzuführen.

Wasserrecht

Gemäß den Vorschriften des § 70 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz ist zur Böschungsoberkante eines Gewässers landseitig ein Abstand von 10 m freizuhalten. Die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist erlaubnisfrei, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserspiegel mindestens 1,50 m beträgt und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Jede andere Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis und ist mit dem Nachweis zur Sickerfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zu belegen.

Textliche Festsetzungen

Der Begründungstext ist fester Bestandteil des Bebauungsplanes.

GEMEINDE SCHÖNECK

Ortsteil Kilianstädten

Bebauungsplan- Änderung

"Atmusberg II"

