

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 FAUNVO) - WA
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1, § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	WA		II	
		GR (GRUNDFLÄCHE)	GF (GESCHOSSFLÄCHE)	MAX. GRUNDFLÄCHE in m²	MAX. GESCHOSSFLÄCHE in m²
BAUWEISE	DACHFORM				

- BEGRENZUNG DER WOHNUNGSZAHL: MAXIMAL 3 WOHNHEINHEITEN
- DIE FLÄCHEN VON AUFWENDBÄUREN IN NICHT VOLLGESCHOSSEN, EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE SIND IN DIE MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE MITEINZURECHNEN.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD AUF 11,00 m FESTGESETZT, GEMÄSS § 4 GEHWEGHINTERKANTE FERTIGE HÖHE ASPENWEG BEZOGEN AUF MITTE FIRST.

- Baugrenze**
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / HAUSGARTEN

3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 u. 25 BAUGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUGB)
ERHALTUNG EINER VORHANDENEN LIGUSTERHECKE (LIGUSTRUM VULGARE "ATROVIRENS"), FÄLLT UNTER DEN SCHUTZ
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (STANDORTVORSCHLAG) gem. Pflanzlisten, Liste 1

4. FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN SIEHE ÜBERSICHTKARTE UND BEGRÜNDUNG TEIL 2 GRÜNDORNDUNG

5. SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- STANDORTE FÜR STELLPLÄTZE
STELLPLÄTZE SIND AUSSCHLIESSLICH INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG
- SÄMTLICHE BEFESTIGTEN FLÄCHEN (Z.B. STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, ZUWEGUNGEN, TERRASSEN) SIND AUSSCHLIESSLICH IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE, BZW. MIT VERSICKERUNG DES WASSERABFLUSSES HERZUSTELLEN, EINE GLEICHZEITIGE BEGRÜNDUNG DURCH DIE VERWENDUNG VON Z.B. RASENFUGEN, PFLASTER, RASENWABEN O.Ä. IST ANZUSTREBEN.
- GEMÄSS § 51 (3) HWG SOLL DAS ANFALLENDE DACHFLÄCHENWASSER VON DEM JENIGEN VERWERTET WERDEN BEI DEM ES ANFÄLLT (AUSNAHME SOWEIT WASSERWIRTSCHAFTLICHE UND GESUNDHEITLICHE BELANGE DEM ENTGEGENSTEHEN). HIERFÜR WIRD DIE ANLAGE EINER REGENWASSERNUTZUNGSANLAGE FESTGESETZT.
DAS ANFALLENDE DACHFLÄCHENWASSER IST EINER GEEIGNETEN SAMMELANLAGE (ZISTERNE, mind. 30l/m² Dachfläche) ZUZUFÜHREN. DURCH DIESE WIRD DIE EIGENTLICHE REGENWASSERNUTZUNGSANLAGE GESPEIST. DIE VORGESCHRIEBENE VERWERTUNG SOLL INSBESONDERE FÜR DIE TOILETTENSPIÜLUNG, WACHMASCHINE UND ZUR GARTENBEBÄSSERUNG ANSTELLE VON TRINKWASSER ERFOLGEN. EIN KANALANSCHLUSS DES ÜBERLAUFES DER ZISTERNE IST ZULÄSSIG. EINE VERSICKERUNG DES ÜBERSCHÜSSIGEN DACHFLÄCHENWASSERS IST ERWÜNSCHT, JEDOCH VON DEN BODENVERHÄLTNISSEN UND DEM FLURABSTAND ZUM HÖCHSTEN NATÜRLICHEN GRUNDWASSERLEITER ABHÄNGIG. BETRÄGT DIESER WENIGER ALS 1,50M IST EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS ERFORDERLICH. FÜR DIE NUTZUNG VON REGENWASSER ZU BRAUCHWASSERZWECKEN IST FOLGENDES ZU BEACHTEN:
ZUR SICHERSTELLUNG DER HYGIENISCHEN UND SICHERHEITSTECHNISCHEN BELANGE SIND DIE ANLAGEN NACH DEN TECHNISCHENREGELN (DIN 1988 etc.) AUSZUFÜHREN UND ZU BETRIEBEN. ANFORDERUNGEN FÜR BAU UND BETRIEB DER ANLAGEN SIND IN EINEM ERLASS DES HESS. MIN. FÜR UMWELT, ENERGIE UND JUGEND, FAMILIE UND GESUNDHEIT VOM 04.02.1999 III 7-79e 02.37.11 (S. Anz. 10/1999 S. 709) ENTHALTEN.
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN EVB; STADT UND RUHRGAS AG ZU BELASTENDE FLÄCHE. IN DIESEM STREIFEN BESTHT BAUVERBOT, TIEFWURZENDE ANPFLANZUNGEN SOWIE ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

6. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

- SÄMTLICHE NICHT BEBAUTEN BZW. NICHT BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- FÜR DIE BEGRÜNDUNG DER HAUSGÄRTEN SIND ÜBERWIEGEND HEIMISCHE UND STANDORTSGERECHTE GEHÖLZE (ENTSPR. PFLANZLISTEN 1-3) ZU VERWENDEN.
- FÜR DIE GÄRTNERISCH ANZULEGENDEN FLÄCHEN SIND MINDESTENS FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN:
ES SIND MINDESTENS ZWEI BÄUME (GEM. PFLANZLISTEN - LISTE 1) UND JE ANGEFANGENE 25 m² EIN STRAUCH (GEM. PFLANZLISTEN - LISTE 2) ZU PFLANZEN.
- DIE HAUSGÄRTEN SOLLTEN MÖGLICHT STRUKTUREICH ANGELEGT WERDEN, DER ANTEIL AN INTENSIV GENUTZTEN FLÄCHEN (Z.B. RASEN) SOLL MINIMIERT WERDEN.
- ES SIND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DER LIGUSTERHECKE WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN ZU TREFFEN

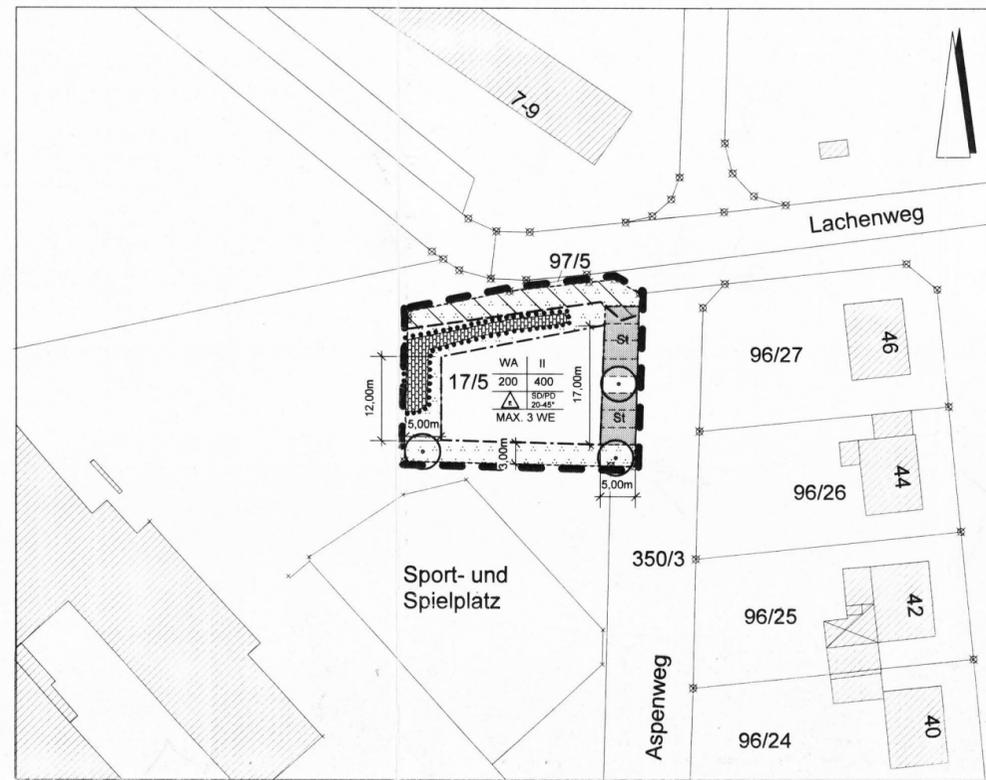
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GAUBEN**
GAUBEN SIND ZULÄSSIG. DIE BREITE DER DACHGAUBEN DARF ZUSAMMENGEFASST NICHT LÄNGER ALS EIN DRITTEL DER DACHLÄNGE BETRAGEN. DER GIEBELSEITIGE DACHÜBERSTAND DARF 0,30m NICHT ÜBERSCHREITEN.

STADT BUTZBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHRENZERHANG"



17/1	FLURSTÜCK-NR.
	BESTEHENDE FLURGRENZE MIT GRENZPUNKTEN
	BESTEHENDE GEBÄUDE
	STANDORTVORSCHLAG FÜR NEUANZUPFLANZENDEN BAUM LT. PFLANZLISTEN (LISTE 1)
	BESTANDSGESCHÜTZTE LIGUSTERHECKE
	BEFESTIGTE FLÄCHE AUSFÜHRUNG GEMÄSS 5.3

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN.

DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES
- KATASTERAMT FRIEDBERG -
FRIEDBERG, DEN 3. Sep. 2002 2002
im Auftrag
Hahn



C. HINWEISE

- BEI ERFORDERLICHEN ERDARBEITEN IM RAHMEN DER GEPLANTEN BAUTÄTIGKEITEN IST AUF SPUREN EHEMALIGEN BERGBAUS ZU ACHTEN UND SIND EVTL. VORHANDENE HOHLRÄUME ZU VERFÜLLEN UND ZU VERDICHTEN.
- BEI ERDARBEITEN KÖNNEN JEDERZEIT BODENDECKMÄLER ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND NACH § 20 HESS. DENKMALSCHUTZGESETZ (HDSchG) UNVERZUGLICH DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, SCHLOSS BIEBRICHOSTLÜGEL, WIESSBADEN ODER DER ARCHÄOLOGISCHEN DENKMALPFLEGE DES WETTERAUKREISES ZU MELDEN
- DIE BAUARBEITEN SIND INNERHALB EINES ZEITRAUMES DURCHFÜHREN, IN DEM EINE ORDNUNGSGEMÄSSE BEFAHRBARKEIT DER FLÄCHE GEWÄHRLEISTET IST.
- DER VORHANDENE OBERBODEN IST ZU SICHERN UND NACH DEN BAUMASSNAHMEN SOWEIT WIE MÖGLICH WIEDER AUFZUBRINGEN.
- DURCH EINE AUF SCHONUNG DER UMWELT UND RESSOURCEN AUSGELEGTE PLANUNG SOLLTEN BEREITS IM VORPLANUNGSTADIUM UND AUCH BEI DER BAUAUSFÜHRUNG, DIE DURCH EINE BAUMASSNAHME IMPLIZIERTEN NEGATIVEN AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND UMWELT MINIMIERT WERDEN. DIES BETRIFFT AUCH DIE AUSWAHL DER BAUMATERIALIEN UND DER TECHNISCHEN AUSSTATTUNG.
- WERDEN IM RAHMEN VON BAUMASSNAHMEN INSBESONDERE BEI AUSSCHACHTUNGSARBEITEN BODENKONTAMINATIONEN UND SONSTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN FESTGESTELLT, VON DENEN EINE GEFÄHRDUNG VON MENSCH UND UMWELT AUSGHEHEN KANN, IST UMGEHEND DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, ABT. STAATL. UMWELTAMT FRANKFURT, DIE NÄCHSTE POLIZEIDIREKTION DARMSTADT ODER DER ABFALLWIRTSCHAFTSBETRIEB DES WETTERAUKREISES ZU BERICHTIGEN. DIE WEITERE VORGEHENSWEISE IST DANN ABZUSTIMMEN.
- IM SCHUTZSTREIFEN (S. 5.5) IST EINE GASLEITUNG DER RUHRGAS AG UND EINE STROMLEITUNG DER ENERGIEVERSÖRGER BUTZBACH GMBH (EVB) VORHANDEN. AUSSERDEM SIND HIER ZWEI KANALLEITUNGEN DER STADT BUTZBACH VERLEGT. BEI BAUMASSNAHMEN IM NÄHERUNGSBEREICH DER GASLEITUNG SIND DIE DECKELN DER RUHRGAS AG ZU BERÜCKSICHTIGEN.
- DIE SICHT AUF LACHENWEG UND ASPENWEG DARF NICHT DURCH DIE BEPFLANZUNG DER SEITLICHEN ABGRENZUNG DER STELLPLÄTZE BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

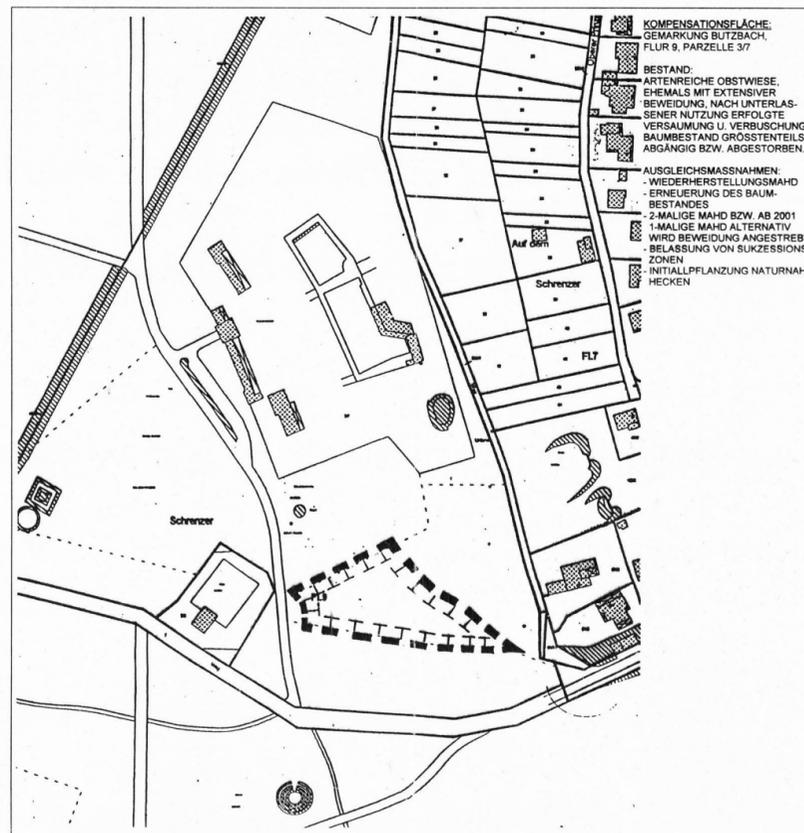
PFLANZLISTEN

- LISTE 1 - KLEINKRONIGE BÄUME (2. ORDNUNG)**
ZU PFLANZENDE MINDESTGRÖSSE:
HOCHSTAMM, 3-MAL VERPFLANZT, STAMMUMFANG 12-14CM
- | | |
|------------------|---------------|
| ACER CAMPESTRIS | FELDAHORN |
| CARPINUS BETULUS | HAINBUCH |
| MALUS SYLVESTRIS | HOLZAPFEL |
| PRUNUS MAHALES | STEINWEICHSEL |
| PRUNUS PADUS | TRAUBENKIRSCH |
| PRUNUS PYRASTER | HOLZBRINNE |
| SORBUS AUCUPARIA | EBERESCH |
| SORBUS DOMESTICA | SPEIERLING |
- ALTERNATIV BZW. VERBUNDLICH FÜR EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE:
HOCHSTAMM-OBSTBÄUME (ALTE BZW. LOKALE SORTEN)

- LISTE 2 - STRÄUCHER**
ZU PFLANZENDE MINDESTGRÖSSE:
VERPFLANZTER STRAUCH, 5 TRIEBE, 60-100CM
- | | |
|----------------------|-------------------------|
| BERBERIS VULGARIS | SAUERDORN |
| CORNUS MAS | KORNELKIRSCH |
| CORNUS SANGUINEA | ROTER HARTRIEGEL |
| CORYLUS AVELLANA | HASELNUSS |
| CRATAEGUS MONOGYNA | WEISSDORN |
| CRATAEGUS OXYACANTHA | ROTDORN |
| CYTISUS SCOPARIUS | BESEBGINSTER |
| ELONYMUS EUROPAEA | GEMEINER SPINDELSTRAUCH |
| HIPPOPHAE RHAMNOIDES | SANDDORN |
| LIGUSTRUM VULGARE | LIGUSTER |
| LONICERA XYLOSTEUM | ROTE HECKENKIRSCH |
| PRUNUS PINOSIA | SCHLEHE |
| RHAMNUS FRANGULA | FALLENBAUM |
| RHAMNUS CATHARTICA | GEMEINER KREUZDORN |
| ROSA CANINA | HUNDSROSE |
| ROSA PIMPHINIFOLIA | BIBERNELLROSE |
| ROSE RUBIGINOSA | WEINROSE |
| ROSA RUBIFOLIA | HECHTROSE |
| ROPSA VILLOSA | APFELROSE |
| SALIX ALBIDA | OHRENWEIDE |
| SALIX CAPREA | SALWEIDE |
| SALIX PURPUREA | PURPURWEIDE |
| SAMBUCUS NIGRA | SCHWARZER HOLONDER |
| SAMBUCUS RACEMOSA | ROTER HOLONDER |
| VIBURNUM LANTANA | WOLLIGER SCHNEEBALL |
| VIBURNUM OPULUS | GEMEINER SCHNEEBALL |

- LISTE 3 - PFLANZEN FÜR FASSADENBEGRÜNDUNG**
ZU PFLANZENDE MINDESTGRÖSSE:
SOLITAR, 3-MAL VERPFLANZT, 100-125CM
- | | |
|--------------------------|-----------------|
| ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA | PFEIFENWINDE |
| CLEMATIS MONTANA RUBENS | ANEMONEWALDREBE |

ÜBERSICHTSKARTE: LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE UND KURZBESCHREIBUNG DER MASSNAHME



- KOMPENSATIONSFLÄCHE:**
GEMARKUNG BUTZBACH, FLUR 9, PARZELLE 37
- BESTAND:**
- ARTENREICHE OBSTWIESE, EHEMALIG MIT EXTENSIVER BEWIEDUNG, NACH UNTERLASSENER NUTZUNG ERFOLGTE VERSAUMUNG U. VERBUSCHUNG BAUMBESTAND GROSSTEILS ABGANGIG BZW. ABGESTORBEN.
- AUSGLEICHSMASSNAHMEN:**
- WIEDERHERSTELLUNGSMAND - ERNEUERUNG DES BAUMBESTANDES
- 2-MALIGE MAHD BZW. AB 2001
- 4-MALIGE MAHD ALTERNATIV WIRD BEWIEDUNG ANGESTREBT
- BELASSUNG VON SUKZESSIONSZÖNEN
- INITIALPFLANZUNG NATURNAHER HECKEN

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 11.11.1998 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES, GEMÄSS § 7 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) BESCHLOSSEN

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH
(BÜRGERMEISTER)

BÜRGERBETEILIGUNG, 1. STUFE
DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB, MIT OFFENTLICHER DARLEGUNG DER PLANUNGSZIELE HAT IN DER ZEIT VOM 20.11.2000 BIS 04.12.2000 STATTGEFUNDEN.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH
(BÜRGERMEISTER)

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 13.12.2001 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 18.12.2001 ORTSJÄHRLICH BEKANNTGEWACHT. DIE AUSLEGUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 02.01.2002 BIS 06.02.2002.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH
(BÜRGERMEISTER)

SATZUNGSBESCHLUSS
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 16.05.02 DEN BEBAUUNGSPLAN, GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VON 2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH
(BÜRGERMEISTER)

ANZEIGEVERFAHREN
Genehmigt
am 12.2.2003
AZ: III 31.2-Edo2002/19
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
H. P. H. H. H.

INKRAFTTRETEN
DIE VERFÜGUNG ZUM ANZEIGEVERFAHREN WURDE AM 27. AUGUST 1998 ORTSJÄHRLICH BEKANNTGEWACHT. MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH
(BÜRGERMEISTER)

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) UND DER HIERZU ERGANGENEN RECHTSVERORDNUNGEN IN DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1998
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE BAUUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES - PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) vom 18. Dezember 1990

STADT BUTZBACH

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHRENZERHANG"

M 1:500
Mai 2002

Garten + Landschaft
DIPL.-ING. MARKUS LAMBRECHT
FREISCHAFFENDER LANDSCHAFTSARCHITEKT (AKH)
SCHILLERSTR. 6 35110 BUTZBACH
FON (03033) 92 02 09 FAX (06033) 92 02 10