

Stadt Butzbach, Kernstadt

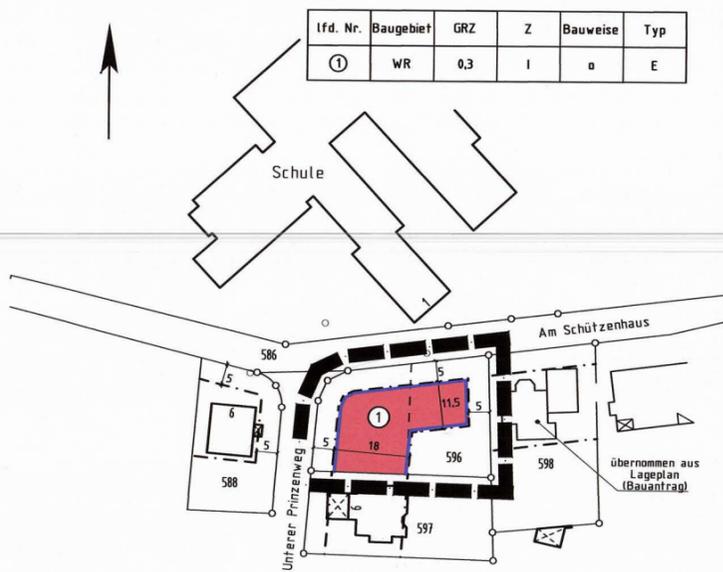
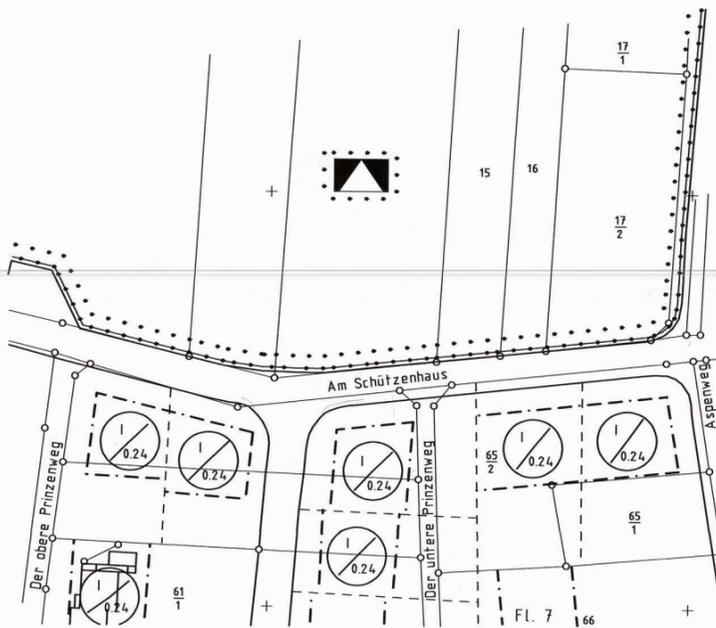
Bebauungsplan Nr. 3.1

"Schrenzerhang"

2. Änderung

rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3.1 "Schrenzerhang" von 1980

Bebauungsplan Nr. 3.1 "Schrenzerhang" 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 567)

Zeichenerklärung	
1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1	Flurgrenze
1.1.1	Flurnummer
1.1.2	Polygonpunkt
1.1.3	Flurstücksnummer
1.1.4	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.5	geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	WR Reines Wohngebiet*
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	GRZ Grundflächenzahl
1.2.2.2	Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse*
1.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	o Offene Bauweise*
1.2.3.2	E Nur Einzelhäuser zulässig*
1.2.3.3	Baugrenze
1.2.4	Sonstige Planzeichen
1.2.4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Hinweis:

Gegenstand der vorliegenden Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3.1 "Schrenzerhang" ist ausschließlich

- die Anhebung der Grundflächenzahl von GRZ = 0,24 auf GRZ = 0,30 und
- die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche bis Flst. 598 entsprechend den von dort kommenden Baugrenzen.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort; sie sind nachrichtlich in den vorliegenden Änderungsplan übernommen und zur Verdeutlichung mit * gekennzeichnet worden. Die dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3.1 "Schrenzerhang" zu entnehmenden bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten ebenfalls unverändert fort. Ergänzt werden die unter Ziffer 2.1 und 2.2 sowie 3.1 bis 3.3 niedergelegten textlichen Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften.

2 Textliche Festsetzung

- Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gem. § 9(1)20 BauGB: Die Befestigung von Gehwegen, Zufahrten und Kfz-Stellplätzen ist in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauergärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.
- Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2)3 HBO: Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwerten. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist zulässig.

3.3 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		
Carpinus betulus	- Hainbuche	Aeculus hippocastanum	- Kastanie
Fagus sylvatica	- Buche	Juglans regia	- Walnuß
Quercus robur	- Stieleiche	Malus sylvestris	- Wildapfel
Quercus petraea	- Traubeneiche	Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Sorbus domestica L.	- Speierling

Artenliste 2 (Sträucher):

Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.	- Hundrose
Crataegus monogyna/laevigata	- Weißdorn		

sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauergärten

Cornus mas	- Kornelkirsche	Laburnum vulgare	- Goldregen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Mespilus germanica	- Mispel
Forsythia intermedia	- Forsythie	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Syringa	- Flieder

Vermerke

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschuß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.04.2000 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.07.2000 in der Butzbacher-Zeitung.

Siegel der Stadt
 Butzbach, den 05.11.2001
 Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 10.12.2000 bis 26.01.2001 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 12.12.2000 in der Butzbacher-Zeitung.

Siegel der Stadt
 Butzbach, den 05.11.2001
 Bürgermeister

3. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 22.08.2001 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt
 Butzbach, den 05.11.2001
 Bürgermeister

4. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Der Satzungsbeschuß wurde am 02.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt
 Butzbach, den 05.11.2001
 Bürgermeister

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Butzbach, Kernstadt
 Bebauungsplan Nr. 3.1 "Schrenzerhang"
 2. Änderung
 Satzung

Stand:	26.04.2000
	31.10.2000
	07.11.2000
Bearbeitet:	Fischer
CAD:	Beil/Hofmann
Plangröße:	80,0 x 41,0 cm
Maßstab:	1 : 1.000