

Planzeichnung (alt)
Bebauungsplan "Grünanlage Kleeberger Straße" (1990)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Flächen für besonderen Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

hier: Cafégarten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze
Polygonpunkt
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
Fl. 4
Flurnummer
481
Flurstücksnummer
vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. SAN 5.1 „Grünanlage Kleeberger Straße“ (1990). Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. SAN 5.1 „Grünanlage Kleeberger Straße“ (1990) werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. SAN 5.1 „Grünanlage Kleeberger Straße“ 1. Änderung“ für dessen räumlichen Geltungsbereich ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Flächen mit besonderem Nutzungszweck

Auf der als „Cafégarten“ festgesetzten Fläche ist in einer Größe von max. 70 m² die Anlage einer Terrasse, eines Freisitzes zulässig. Dies soll ermöglichen, auf einer Teilfläche des „Lahntorpark“ im Bereich des Erdgeschosses des Hauses Neugasse 3 ein Café mit Concept-Store einzurichten.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen sind soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig in Form einer wassergebundenen Wegedecke auszuführen.

2.2 Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampf Lampen) mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baum ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist dieser durch einen mittelgroßen Laubb Baum gem. Artenliste 1 zu ersetzen.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Nur mobile Einfriedungen sind unzulässig.

2 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllsammelbehälter gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzuschirmen.

C) Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach wird hingewiesen.

2 Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3 Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

4 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- Gehölzrückschnitte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,
- außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

5 Artenlisten

Artenliste 1 Laubbäume (auch in Sorten):
Pflanzenqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer plantanoides	- Spitzahorn	Liquidambar styraciflua	- Amberbaum
Acer rubrum	- Rotahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Alnus x spaethii	- Purpurerle	Sophora japonica	- Schnurrbaum
Celtis australis	- Zürgelbaum		

Artenliste 2 Heimische Sträucher:
Pflanzenqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Cornus mas	- Kornelkirsche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Viburnum lantana	- Schneeball
Corylus avellana	- Hasel		

Artenliste 3 Kletterpflanzen:
Pflanzenqualität Topfballen 2 x v. 60-100 cm

Clematis vitalba	- Waldrebe	Partenocissus spec.	- Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie	Vitis vinifera	- Wein

Verfahrensübersicht

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

20.02.2024

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

20.03.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

20.03.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

21.03.2024

26.04.2024

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

13.06.2024

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Butzbacher Zeitung.

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.

Stadt Butzbach, den 04.07.2024

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

04.07.2024

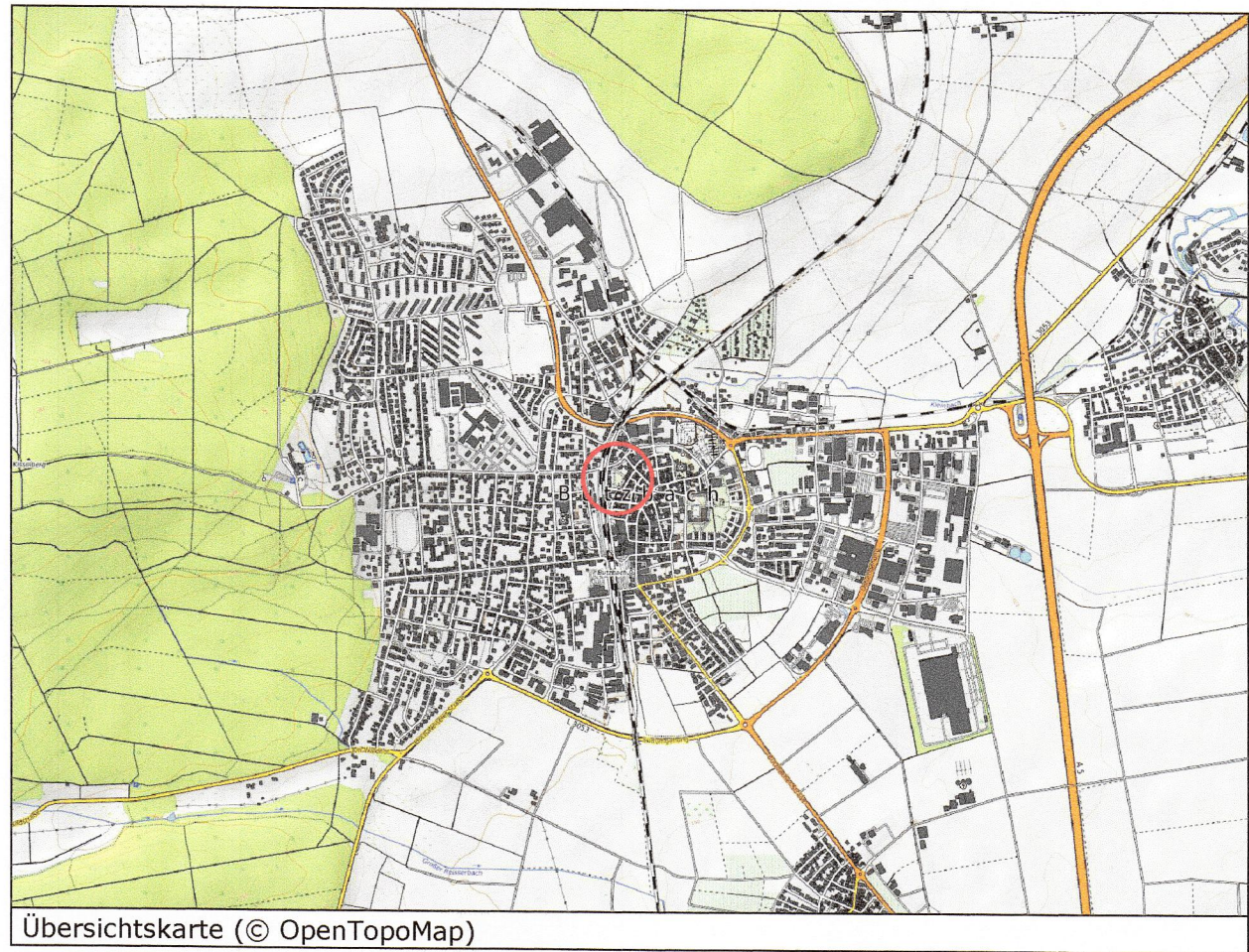
Stadt Butzbach, den 04.07.2024

Bürgermeister

Planzeichnung (neu)
Bebauungsplan "Grünanlage Kleeberger Straße" 1. Änderung



Stadt Butzbach
Bebauungsplan
"Grünanlage Kleeberger Straße"
- 1. Änderung



Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Satzung

Stand: 28.02.2024

13.06.2024

Bearbeitet: Schade

CAD: Leinweber

Maßstab: 1 : 500

Verfasser:

Plan.ES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadtteurbauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Bauverfahren: Leihgüterweg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com