



Gemarkung Butzbach Flur 1
M 1:500

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl I 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl I 132)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I 58)

PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes SAN 4.4 "Teichgasse" (nachrichtlich)
- Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WB** Besonderes Wohngebiet gem. § 4a BauNVO
Ausnahmen nach § 4a Abs.3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
Mindestens 60 % der zulässigen Geschosfläche sind für Wohnnutzung zu verwenden.
- GRZ 0.6** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

- FH** max. Firsthöhe [m üNN]
- TH** max. Traufhöhe [m üNN] (= Wandhöhe gem. HBO)

UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Baulinie
- Baugrenze

NEBENANLAGEN

- St/Ga** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Weitere Stellplätze/Garagen sind unzulässig
- ▼ Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen

REGELUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ca. alle 10 m ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen; die Zwischenräume sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

Für sonstige Grundstücksfreiflächen wird Verwendung von Rasenmischungen mit mehrschnitt- und trittverträglichen Kräutern sowie die Anpflanzung von Wildstauden empfohlen.

Erhaltung von Bäumen

Befestigungen der Grundstücksfreiflächen sind nur mit wasserdurchlässigem Material auszuführen, sofern Belange des Wasserschutzes nicht entgegenstehen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 87 HBO

- SD** Satteldach
- geneigtes Dach/Dachneigung
- Hauptfstrichtung
- Dachgauben sind nur bis zu einer max. Höhe an der Stirnseite von 200,50 m üNN zulässig,

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

Auf die Vorschriften der Gestaltungssatzung der Stadt Butzbach wird hingewiesen. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der denkmalschutzrechtlichen Gesamtanlage Butzbach. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlichen Sanierungsgebietes Altstadt Butzbach.

Gebäudebestand

Aufstellungsbeschuß am 29.9.1994

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 1.2.1995 bis 8.3.1995

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB am 3.7.1995

3. AUSFERTIGUNG

Butzbach, den 24.10.95
Der Magistrat der Stadt Butzbach
Bürgermeister

Durchführung des Anzeigeverfahrens

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 18. Jan. 96
Az.: IV/34- 619 04/01-Butzbach
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



Ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am _____

STADT BUTZBACH

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN SAN 4.4
TEICHGASSE

Vereinfachte Teilbereichsänderung gem. § 13 BauGB

NASSAUISCHE
HEIMSTÄTTE



WOHNUNGS- UND
ENTWICKLUNGS-
GESELLSCHAFT MBH
ORGAN DER
STAATLICHEN
WOHNUNGSPOLITIK

FRANKFURT AM MAIN HA Städtebau Fax 069/6069-446

Datum	Fassung/Bezeichnung	Bearbeiter
11/94	1.1 Entwurf	bu44f3 A2 Röck
7/95	2.1 Satzung	bu44f4 A2 Röck