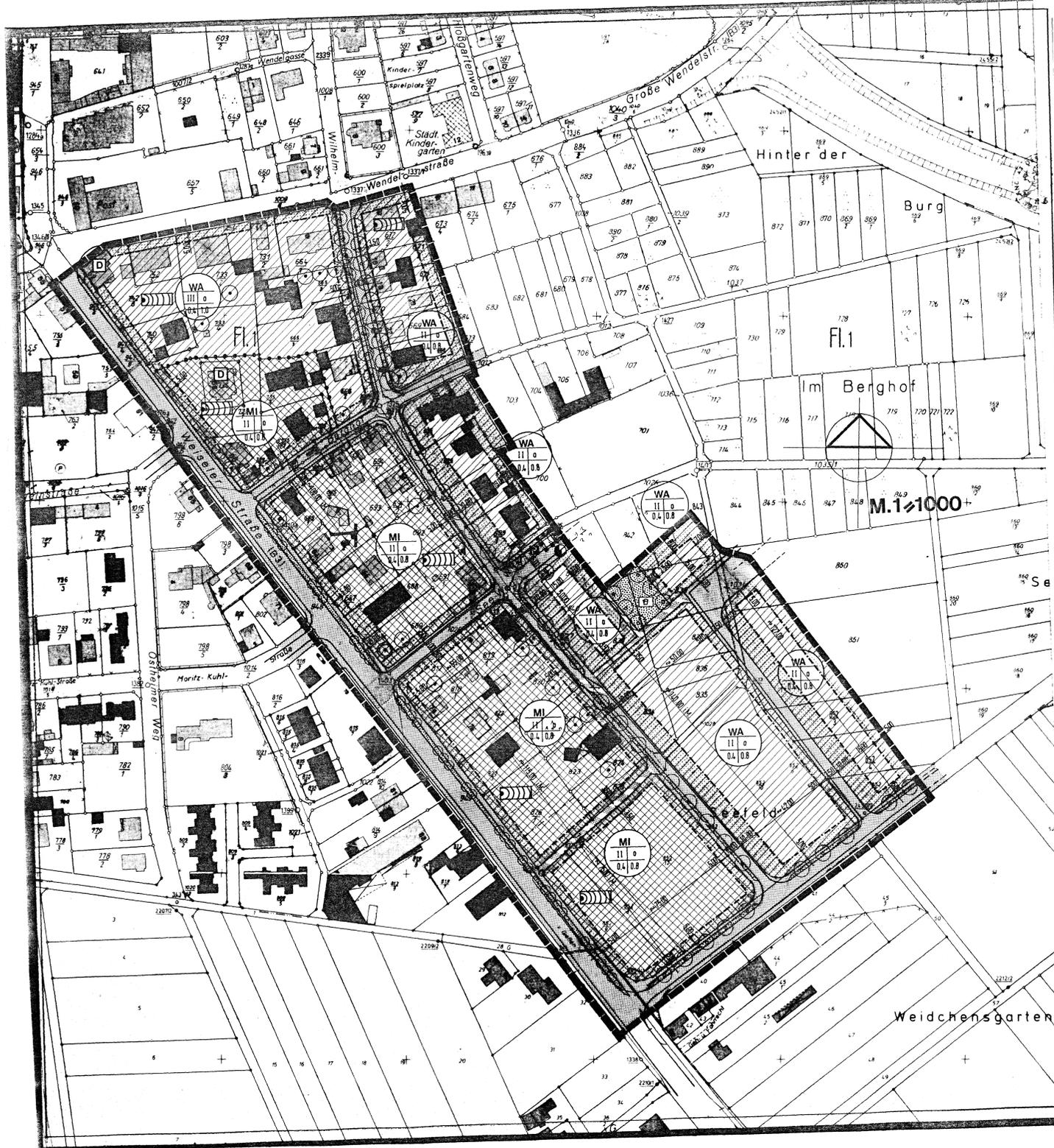


Der rechtswirksame Bebauungsplan ist ausschließlich in der  
Stadt Butzbach  
vorhanden und kann dort eingesehen werden.

*... Plan siehe nächste Seite ...*



- FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG**
- ART DER NUTZUNG**
- MI MISCHEBIET
  - WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GESCHLOSSLÄCHENZAHL GFZ z.B. 1.0 / GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ z.B. 0.4  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z.B. 111 HÖCHSTGRENZE
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:
- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1 | ART DER BAULICHEN NUTZUNG |
| 2 | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE    |
| 3 | OFFENE BAUWEISE           |
| 4 | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)    |
| 5 | GESCHLOSSLÄCHENZAHL (GFZ) |
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- BAUGRENZEN
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - KATASTERGRENZEN
  - VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE (UNVERBINDLICH)
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - HIER: GEH- UND RADWEG
  - GEBÄUDEBESTAND ZUM ZEITPUNKT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
  - NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN HIER: ELEKTRICITÄT
  - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
  - KULTURDENKMAL ZUR EINTRAGUNG IN DIE DENKMAL-SCHUTZLISTE VORGESEREN
  - KINDERSPIELPLATZ STRASSENBESEITIG
- VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG DER LÄRMWIRKUNGEN DURCH VERKEHRSGERÄUSCHE**
- GEMÄSS DIN 4109 "SCHALLSCHUTZ IM HOHBAU" UND VO-RICHTLINIE 2719 "SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN" SIND FOLGENDE BAUAUSSÜHRUNGEN ZU BEACHTEN:
- FÜR WOHNBÄUME - BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR AUSSENWÄNDE L0 (dBA) BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR FENSTER 35 (dBA) (FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3)
  - FÜR BÜROBÄUME - BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR AUSSENWÄNDE 37 (dBA) BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR FENSTER 30 (dBA) (FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2)
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND PFLANZGEBOTE**
- STANDORT VORHANDENER BÄUME
  - STANDORT ANZUPFLANZENDER BÄUME
  - STANDORT UNBEDINGT ZU ERHALTENDER BÄUME
  - STANDORT ANZUPFLANZENDER STRÄUCHER
  - HÖHE - MAX. 0.80 m GEMESSEN AB DR. STRASSE
- FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 118 HBO**
- BAUGESTALTUNG**
    - ES SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30°-50° ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN SIND GARAGEN - DACHGÄUPEL SIND ZULÄSSIG.
    - HAUPTFRIECHTUNGEN SIND NUR PARALLEL ODER SENKRECHT ZU DEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
  - HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN**
    - DER ERDGESCHOSSESSUSSLÖSEN DARF NICHT HÖHER ALS 0.50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE SEIN.
    - DI E TRAFU HÖHE BEI GEBÄUDEN DARF MAX BETRAGEN:
      - BEI 1-GESCH. GEBÄUDEN 3.25 m
      - BEI 2-GESCH. GEBÄUDEN 6.00 m
      - BEI 3-GESCH. GEBÄUDEN 8.75 m
  - GARAGEN**
    - STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND FÜR JEDES GEBÄUDE AUF DEM ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCK ANZUORDNEN. SIE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
  - EINFRIEDUNGEN**
    - SOWEIT EINFRIEDUNGEN NICHT AUS FREIWACHSENDEN GEBÜLLEN ODER HECKEN BESTEHEN, SIND NUR DURCHSICHTIGE, MAX. 1.00 m HOHE ZAUNE ZULÄSSIG. BETONSÖCKEL MAX. 0.20 m HOCH.
  - BEPFLANZUNGEN AN VERKEHRSFLÄCHEN**
    - AN DEN FESTGEGEBENEN STANDORTEN IST JE EIN MITTELKRÖNIGER BAUM ANZUPFLANZEN Z.B. ROTDORN, EBERESCHEN, FELDDORN, TRAUBENKIRSCHEN, MEHLBEERE.
  - GRÜNPLÄNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKE**
    - DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MINDESTENS ZU 80% ZU BEGRÜNEN UND ZU UNTERHALTEN.
    - SOWEIT VORHANDENE OBSTBÄUME VON DER BEBAUUNG NICHT BERTHRT WERDEN, SIND SIE ZU ERHALTEN.
    - IM VORGARTENBEREICH DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE IST MINDESTENS EIN STANDORTSGEBENER LAUBBAUM (MINDESTENS 2. ORDNUNG) BZW. EIN OBSTBAUM ZU PFLANZEN.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANUNTERLAGEN** ES WIRD BEWEGNET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS VOM 1.11.86 ÜBEREINSTIMMEN.

**RECHTSGRUNDLAGEN** BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) i.d.F. v. 18.8.1975 (BGBl. I S. 2256) IN DER AB 1.8.1975 GELTENDEN FASSUNG;  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) i.d.F. v. 15.6.1977 (BGBl. I S. 1753);  
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833);  
HESSISCHE BAUGRUNDUNG (HBO) i.d.F. v. 16.12.1977 (GVBl. I S. 51);  
HESSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (HNSchG) i.d.F. v. 19.9.1980 (GVBl. I S. 309);  
VERORDNUNG DER HESS. LANDESREGIERUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDE BEWEGUNGEN IN DEM BEBAUUNGSPLAN v. 28.1.1977 (GVBl. I S. 102);  
§ 2 DER 2. VERORDNUNG DER HESS. LANDESREGIERUNG v. 20.6.1961 ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG (GVBl. I S. 95);  
ZULETZT GEÄNDERT AM 9.5.1977 (GVBl. I S. 182);  
HESS. GEMEINDTUNDRUNG (HMO) i.d.F. v. 1.4.1961 (GVBl. I S. 55).

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 15.10.1986 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

**BÜRGERBETEILIGUNG** DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a Abs. 2-5 BBAUG WURDE VON 23.10.1985 BIS 21.5.1986 DURCHFÜHRT.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 26.06.1986 DEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 15.08.1986 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 27.08.1986 BIS 20.09.1986.

**SATZUNGSBESCHLUSS** DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 23.10.1985 DEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. ERNENNT MIT DEM AUFLAGEN AUS DER GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG V. 23.10.1985 (AM 23.10.1987 DURCH BETRIITTSBESCHLUSS AM 23.10.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN).

**GENEHMIGUNG** Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 23. Juni 87 erteilt.

**INKRAFTTRETEN** DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 23. JUNI 87 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE VERFAHRENS- UND FORMFELERN WURDE HINGEWIESEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 24. JUNI 87 I KRAFT.

# BUTZBACH

## Bebauungsplan "Berghof 1" mit Landschaftsplan

**ÜBERSICHTSPLAN M.1:2500**

**PLANBEARBEITUNG:**  
NOVEMBER 1985 - VS.  
JULI 1986 - VS.  
MÄRZ 1987 - VS.

**Nassauische Heimstätte**  
Städtebau  
Frankfurt am Main