

Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Berghof 1“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPL_0011_00**
Katastergrundlagen : ALK Stand vom
Erstellt von :

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBauG

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER NUTZUNG



MISCHGEBIET

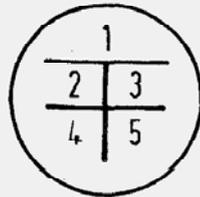


ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ z.B. 1,0 / GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ z.B. 0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. III HÖCHSTGRENZE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE :



- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 3 OFFENE BAUWEISE
- 4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

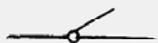
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



BAUGRENZEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



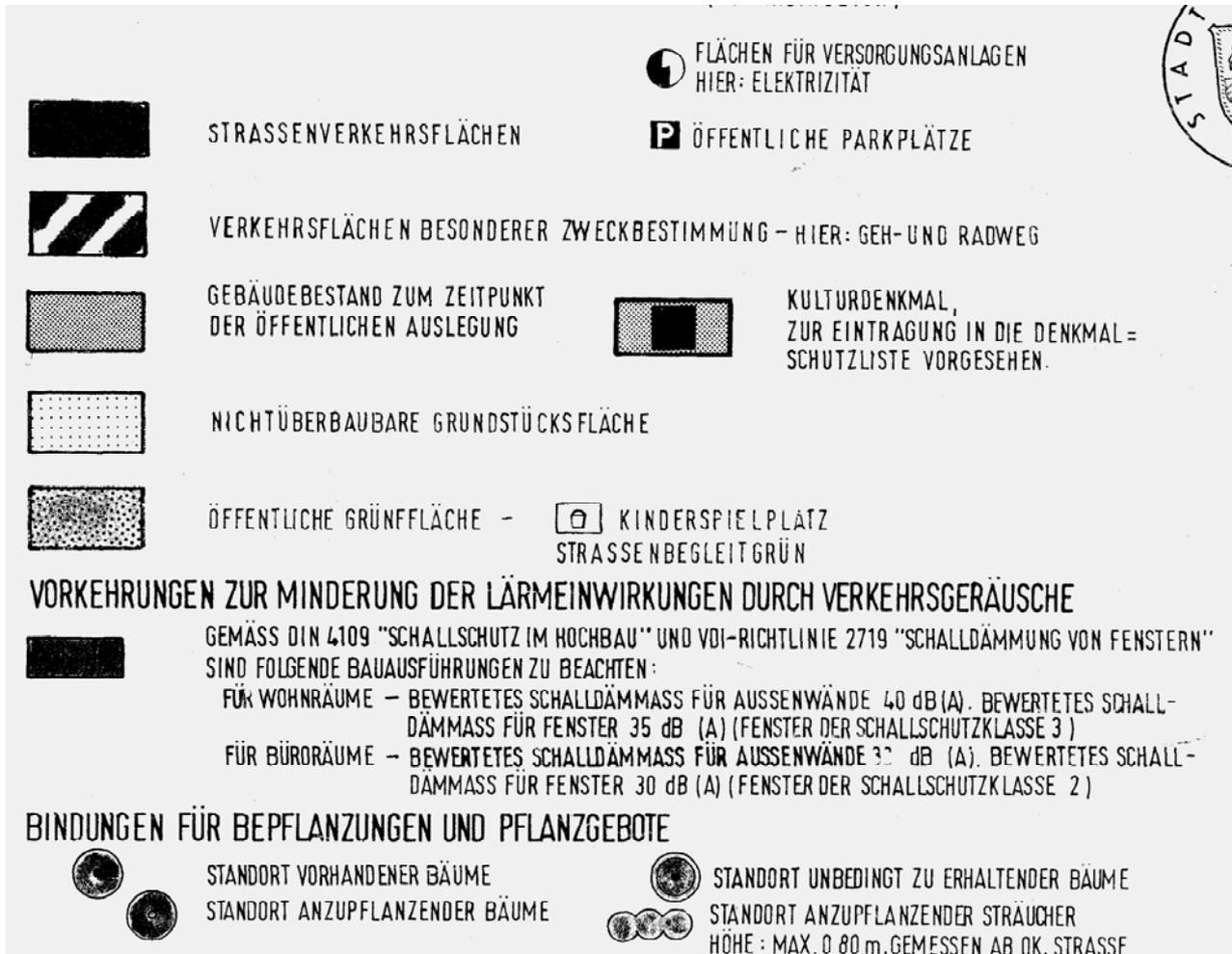
KATASTERGRENZEN



VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE (UNVERBINDLICH)

Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Berghof 1“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPL_0011_00**
Katastergrundlagen : ALK Stand vom
Erstellt von :

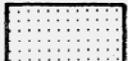


STADT

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - HIER: GEH- UND RADWEG

 GEBÄUDEBESTAND ZUM ZEITPUNKT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -  KINDERSPIELPLATZ
STRASSENBEGLEITGRÜN

 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
HIER: ELEKTRIZITÄT

 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

 KULTURDENKMAL,
ZUR EINTRAGUNG IN DIE DENKMAL-
SCHUTZLISTE VORGESEHEN.

VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG DER LÄRMEINWIRKUNGEN DURCH VERKEHRSGERÄUSCHE

 GEMÄSS DIN 4109 "SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" UND VDI-RICHTLINIE 2719 "SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN" SIND FOLGENDE BAUAUSFÜHRUNGEN ZU BEACHTEN:

FÜR WOHNÄRÄUME - BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR AUSSENWÄNDE 40 dB (A), BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR FENSTER 35 dB (A) (FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3)

FÜR BÜROÄRÄUME - BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR AUSSENWÄNDE 30 dB (A), BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS FÜR FENSTER 30 dB (A) (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 OK. STRASSE

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Berghof 1“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBU_0011_00
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

BUTZBACH

Bebauungsplan "Berghof 1" mit Landschaftsplan

PLANBEARBEITUNG :

NOVEMBER 1985 - v.S.
JULI 1986 - v.S.
MÄRZ 1987 - v.S.

**Nassauische
Heimstätte**
Städtebau
Frankfurt am Main

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS VOM *1. Aug. 86* ÜBEREINSTIMMEN.

RECHTSGRUNDLAGEN BUNDESBAUGESETZ (BBauG) i.d.F. v. 18.8.1975 (BGBl. I S. 2256) IN DER AB 1.8.1979 GELTENDEN FASSUNG.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1753).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) i.d.F. v. 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 1).

HESSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (HeNatG) i.d.F. v. 19.9.1980 (GVBl. I S. 309).

VERORDNUNG DER HESS. LANDESREGIERUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN 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. 85), ZULETZT GEÄNDERT AM 9.5.1977 (GVBl. I S. 182).

HESS. GEMEINDEORDNUNG (HGO) i.d.F. v. 1.4.1981 (GVBl. I S. 66).

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Berghof 1“ mit Landschaftsplan
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBU_0011_00
 Katastergrundlagen ALK Stand vom :
 Erstellt von :

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 15.10.1984 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a Abs.2-5 BBauG WURDE VON 23.5.1985 BIS 24.5.1985 DURCHFÜHRT.</p>
<p> Der Magistrat der Stadt Butzbach <i>[Signature]</i> DER BÜRGERMEISTER:</p>	<p> Der Magistrat der Stadt Butzbach <i>[Signature]</i> DER BÜRGERMEISTER:</p>
<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 24.06.1986 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLAN- ENTWURFS BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 15.08.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 25.08.1986 BIS 25.09.1986</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 23.10.1986 DEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. ERNEUT MIT DEN AUFLAGEN AUS DER GENEH- MIGUNGSVERFÜGUNG V/3-61d 04/01 VOM 23.2.1987 DURCH BETRIITTSBESCHLUSS AM 30.3.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p>
<p> Der Magistrat der Stadt Butzbach <i>[Signature]</i> DER BÜRGERMEISTER:</p>	<p> Der Magistrat der Stadt Butzbach <i>[Signature]</i> DER STADTVERORDNETENVORSTEHER:</p>
<p>GENEHMIGUNG <i>Genehmigt</i> mit den Auflagen des VfG vom 23.2.1987 Pz. V/3-61d 04/01-Butzbach 37 Darnstadt, den 24.2.1987 De Regierunspresident i.H. Postwein</p>	<p>INKRAFTTRETEN DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 23. JUNI 87 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. GLEICHZEITIG ERFOLGTE DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE AUSLEGUNG VON DIG AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GELTENDMACHUNG VON VERFAHRENS- UND FORMFEHLERN WURDE HINGEWIESEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 24. JUNI 87 I RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.  Der Magistrat der Stadt Butzbach DER BÜRGERMEISTER: <i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Berghof 1“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0011_00**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

FESTSETZUNGEN UEMASS § 110 HBU

1. BAUGESTALTUNG:

- 1.1 ES SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30°-50° ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN SIND GARAGEN. DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG.
- 1.2 HAUPTFIRSTRICHTUNGEN SIND NUR PARALLEL ODER SENKRECHT ZU DEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN:

- 2.1 DER ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE SEIN.
- 2.2 DIE TRAUFHÖHE 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

3. GARAGEN:

- 3.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND FÜR JEDES GEBÄUDE AUF DEM ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCK ANZUORDNEN. SIE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4. EINFRIEDUNGEN:

- 4.1 SOWEIT EINFRIEDUNGEN NICHT AUS FREIWACHSENDEN GEHÖLZEN ODER HECKEN BESTEHEN, SIND NUR DURCHSICHTIGE, MAX. 1,00 m HOHE ZÄUNE ZULÄSSIG. BETONSOCKEL MAX. 0,20 m HOCH.

5. BEPFLANZUNGEN AN VERKEHRSLÄCHEN:

- 5.1 AN DEN FESTGESETZTEN STANDORTEN IST JE EIN MITTELKRONIGER BAUM ANZUPFLANZEN Z.B. ROTOORN, EBERESCHE, FELDAHORN, TRAUBENKIRSCHEN, MEHLBEERE

5. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKE:

- 6.1 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND MINDESTENS ZU 80% ZU BEGRÜNEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 6.2 SOWEIT VORHANDENE OBSTBÄUME VON DER BEBAUUNG NICHT BERÜHRT WERDEN, SIND SIE ZU ERHALTEN.
- 6.3 IM VORGARTENBEREICH DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE IST MINDESTENS EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM (MINDESTENS 2. ORDNUNG) BZW. EIN OBSTBAUM ZU PFLANZEN.

Übersichtsplan des Planungsgebietes

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Berghof 1“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnung Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0011_00**
Katastergrundlage : ALK Stand vom
Erstellt von :

