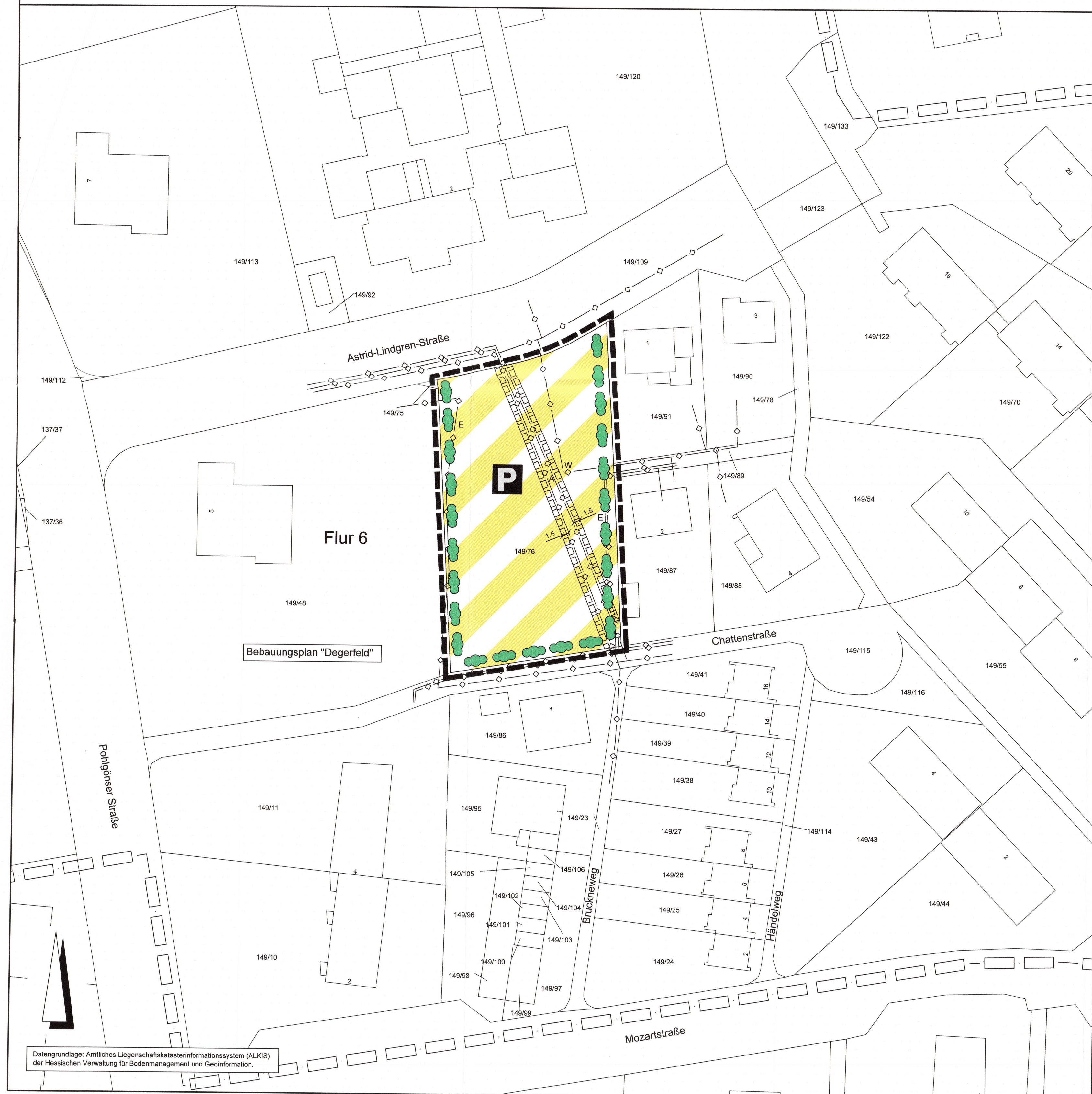


Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Degerfeld - 1. Änderung"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des
Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Abwasserkanal (nicht eingemessen)
- Stromleitung (nicht eingemessen)
- Wasserversorgung (nicht eingemessen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubsträuchern

Sonstige Planzeichen

- Leitungsrecht für den Eigenbetrieb
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

1 Textliche Festsetzungen

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
 - Je Strachensymbol in der Plankarte sind Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Gestaltung der Stellplätze gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO:
 - PKW-Stellplätze im Sinne untergeordneter Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
 - Die Fahrwege der Stellplätze sind mit scharfkantigem Pflaster zu befestigen oder mit einer Asphaltoberfläche zu versehen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Es gelten die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung.
- Gem. § 21 HDSchG: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege - Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 WHG).
- Artenauswahl (Artenempfehlung)

Sträucher:	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Cornus sanguinea</i>	Gemeine Hasel
<i>Corylus avellana</i>	Weißdorn
<i>Crataegus spec.</i>	Gew. Spindelstrauch
<i>Euonymus europaeus</i>	Schlehe
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus nigra</i>	Gew. Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

3.7 Hinweise Archäologische Denkmalpflege:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Hallstattzeitliche Siedlungsreste und ein Teil des römischen Kleinkastells Degerfeld. Der gesamte Geltungsbereich ist als Kernzone des UNESCO Weltberbes Obergermanisch-Raetischer Limes ausgewiesen. Bodeneingriffe in diesem Bereich sind nicht möglich. Es sei damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Bodendenkmäler zerstört werden. Der Baumaßnahme eines Parkplatzes wurde nur unter strengen Auflagen der archäologischen Denkmalpflege zugestimmt. Kein Abtrag des Oberbodens, Aufbau des Parkplatzes auf dem bestehenden Geländeneiveau, Überwachung der Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma, Sichtbarmachung des Kastellgrundrisses. Sollte der Parkplatz künftig wieder aufgelassen werden, kann lediglich ein Rückbau auf das ursprüngliche Niveau erfolgen.
- Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege könne vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden: Die archäologischen Befunde sind vollständig zu erhalten, was ein bauordnungsrechtliches oder denkmalschutzrechtliches Genehmigungsverfahren voraussetzt. Um den Erhalt trotz Überbauung zu gewährleisten und einer Genehmigung seitens der Deutschen Limeskommission zur neuen Überbauung des Kleinkastells Degerfeld zu erhalten, werden seitens unserer Behörde folgende Auflagen formuliert:
 - Aufbau auf bestehendes Niveau. Keine Bodeneingriffe. Es muss sicher ausgeschlossen werden, dass durch die Bauarbeiten Kulturdenkmäler i.S. von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.
 - Sichtbarmachung des Kastellgrundrisses.
 - Überwachung der Arbeiten durch eine archäologische Fachfirma.
 - Entwurf bis hin zur Bepflanzung nur in Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege.
 - Festsetzung der fachlichen Begleitung bei möglichen Abrissarbeiten des Parkplatzes bei Auffassung.
- Hinweis Naturschutz und Landschaftspflege: es wird klargestellt, dass notwendige Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen sind. Sollten Rodungen innerhalb dieses Zeitraumes dringend notwendig werden, so sind die Betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu untersuchen, um das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 25.09.2018
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.09.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.09.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2018
- 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 Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den 08.01.2019
Der Magistrat der Stadt Butzbach
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 18.01.2019

Butzbach, den 18.01.2019
Der Magistrat der Stadt Butzbach
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 5.000)



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax: 06403/9537-30	Stand: 16.05.2018 31.08.2018 01.11.2018
Stadt Butzbach, Kernstadt Bebauungsplan "Degerfeld - 1. Änderung"	Bearbeiter: Buch CAD: Voith
Satzung <u>59 (red)</u>	Maßstab: 1 : 500