

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - WA

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	II	Allgemeines Wohngebiet	Vollgeschosse
0,25	0,5	GRZ	GFZ
0	E/D	Bauweise offen	

- BAUGRENZE**
Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Straßenverkehrsfläche
Vehrfahrflächen besonderen Zweckbestimmung
öffentl. Parkfläche
private Parkfläche
Fußweg
Wendehammer
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grenze unterschiedlicher Nutzungen

3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 und 25 a) und b) BauGB

- ERHALTUNG VON BÄUMEN
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN GEM. KINDERSPIELPLATZVERORDNUNG (KSpVO)
ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN GEM. KINDERSPIELPLATZVERORDNUNG (KSpVO)

1 BAUM / 4 STELLPLATZE IM PARKPLATZBEREICH

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

BEWIRTSCHAFTUNGSREGELUNGEN

- REGENWASSERTRENNNSYSTEM
EINLEITUNG IN ZISTERNE MIT KANALÜBERLAUF

4. SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Hof-, Stellplatzflächen und Zufahrten im Bereich der Kinderbetreuungseinrichtung sind wasserdurchlässig zu befestigen (Fugenpflaster, Rasengittersteine)
4.2 Gemäß § 51 (1) Hess. Wassergesetz (HWG) ist das Dachflächenwasser zu verwerten (Zisternen), wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser kann darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Bei Zisternen ist eine nachgeschalteter Überlauf an das Kanalnetz zulässig.
4.3 Als Abgrenzung zum öffentlichen Bereich sind Holzlatten- und Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe über Geländehöhe zulässig. Die Mauersockel sind im maximalen Abstand von 5 m mit einer ebenerdigen Öffnung von mindestens 15 cm Breite zu versehen.

5. PFLANZENLISTEN § 9 (1) 20 und 25 a und b

5.1 LISTE 1 BÄUME II ORDNUNG GEM. KSpVO

Heimische Obstbaumarten (z.B. Walnuß, Roß-Ekastanie)
Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

5.2 LISTE 2 STANDORTGERECHTE GEHÖLZE GEM. KSpVO

Heimische Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Salix caprea - Salweide

5.3 LISTE 3 BODENDECKER UND ZIERGEHÖLZE

Buddleia spec. - Sommerflieder
Forsythia spec. - Forsythie
Potentilla spec. - Fünffingerkraut
Ribes sanguineum - Johannisbeere
Spirea spec. - Spiersträucher
Weigelia spec. - Weigelie
u. A. gem KSpVO

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

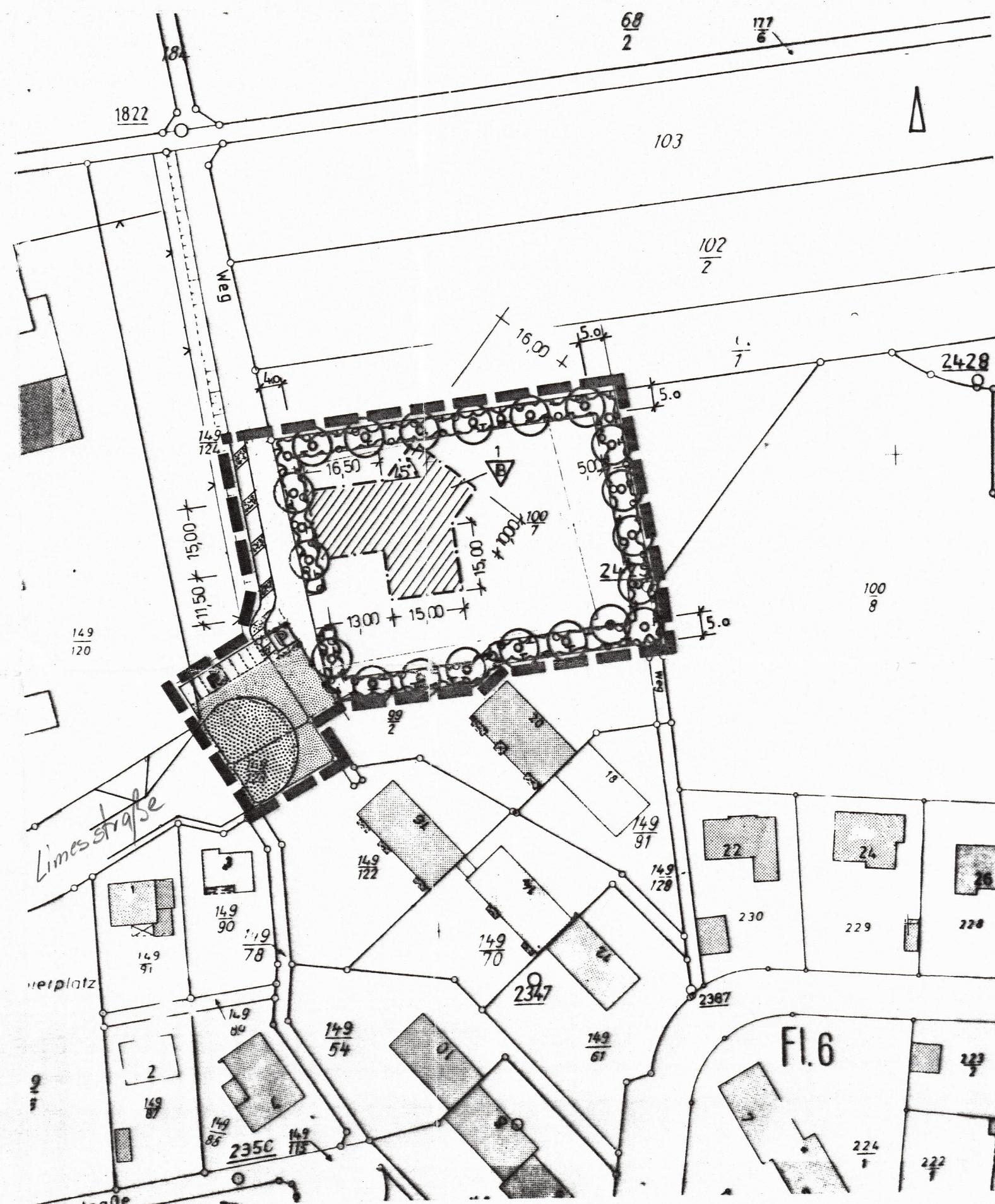
1. SOLARANLAGEN sind zulässig.

STADT BUTZBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

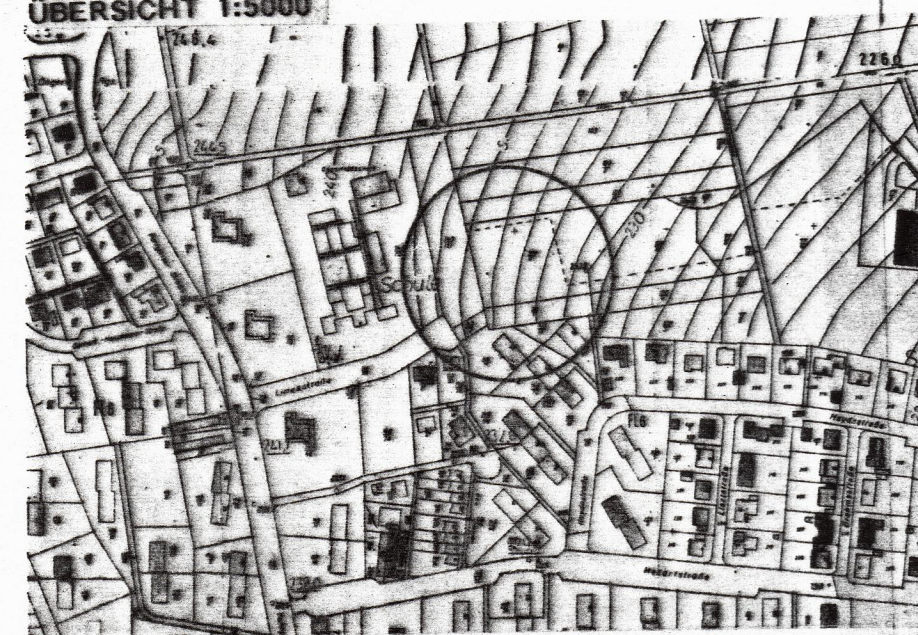
"DEGERFELD III"

KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG



HINWEIS:
Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe vorgeschichtlicher und römischer Bodendenkmäler. Es ist daher im Plangebiet mit Bodendenkmälern zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten (auch Erschließungsarbeiten) und sonstige Baumaßnahmen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß dem Hess. Denkmalschutzgesetz, die an Bedingungen gebunden ist.

ÜBERSICHT 1:5000



Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 01.03.1993
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 27.01.1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV. 1990) vom 18.12.1990
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.07.1990
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) i.d.F. vom 19.09.1980
Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von den auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981
Hauptsatzung der Stadt Butzbach, in Kraft getreten am 20.05.1989

Aufstellungsbeschuß

durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.2.93... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bürgerbeteiligung

gemäß § Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 5.1.94... bis 12.1.94.....

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH

[Signatures and official stamps of the Mayor and Magistrate]

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.4.94... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 8.2.95... bis einschließlich 14.3.95....

Satzungsbeschuß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.4.1995 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH

[Signatures and official stamps of the Mayor and Magistrate]

Anzeigeverfahren

Inkrafttreten

Die Verfügung zum Anzeigeverfahren wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22. Februar 96

Az.: IV/34-61d 04/01-Butzbach 43-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

[Signature]



ANNE FRENZL
GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITECTIN AKH
CARLO-MIERENDORFF-STRASSE 4-6 6372 OBER-RAMSTADT
TELEFON 06154/51617



STADT BUTZBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

"DEGERFELD III" KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG

IM STADTTEIL BUTZBACH

M.: 1 : 1.000