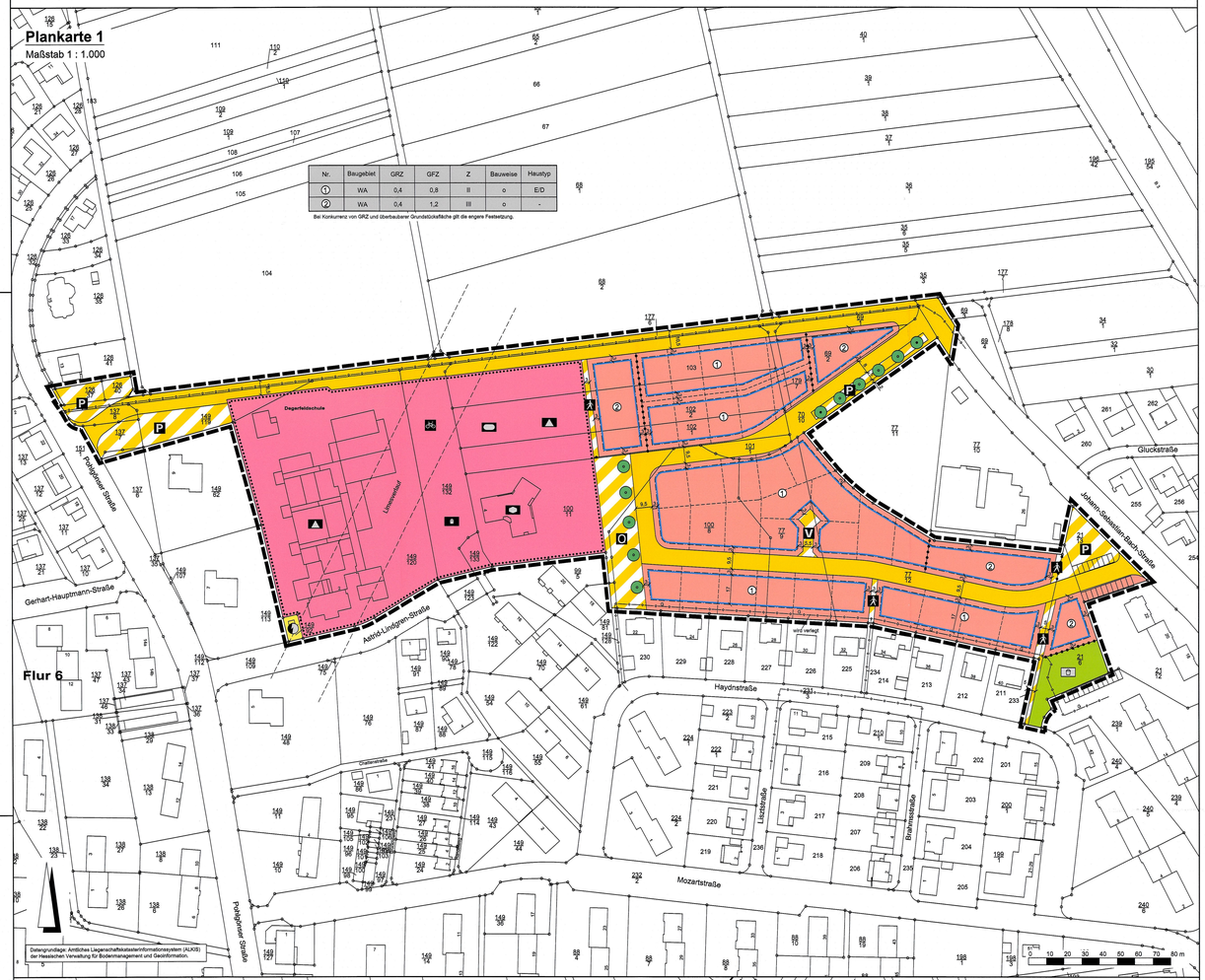
Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Degerfeld - Nördlich Haydnstraße"

Plankarte 1

Maßstab 1 : 1.000

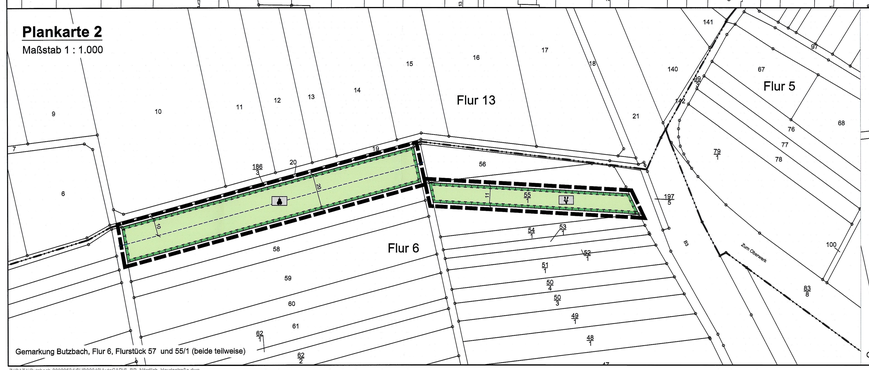


Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp
①	WA	0,4	0,8	II	o	E/D
②	WA	0,4	1,2	III	o	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

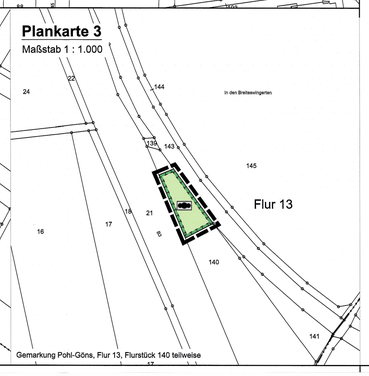
Plankarte 2

Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 3

Maßstab 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl.I S. 674),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 6 — Flurnummer
- 102/4 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sporthalle
- Schulhof
- Sp — Verkehrsübungsplatz

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P — Parkfläche (Stellplätze, öffentlich)
- Fußweg (öffentlich)
- V — Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
- Q — Quartiersplatz (öffentlich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 20 kV Stromkabel (nicht eingemessen)
- Gasleitung (nicht eingemessen)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung
- Spielplatz

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

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Streuobstwiese
- Entwicklungsziel: Feldgehölz
- Entwicklungsziel: Blühstreifen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Gewässerrandstreifen gemäß § 23 HWG

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:

Gartenbaubetriebe und Tankstellen (außer Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge) sind unzulässig.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO:

1.2.1 Die max. zulässige Gebäudeoberkante bei Gebäuden mit Dachneigungen bis zu 10° beträgt 3,5 m über der Oberkante oberster Vollgeschossdecke. Die max. zulässige Firsthöhe bei Gebäuden mit Dachneigungen über 10° beträgt 5,0 m über der Oberkante oberster Vollgeschossdecke.

1.2.2 Die Oberkanten Rohfußboden (Bodenplatte oder Kellerdecke) dürfen bei Gebäuden mit 2 und 3 Vollgeschossen im Mittel maximal 0,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche hinausragen.

1.2.3 Bei Gebäuden mit 2 und 3 Vollgeschossen darf die Oberkante Attika (aufgehenden Mauerwerk) des obersten Vollgeschosses die Oberkante der obersten Vollgeschossdecke maximal um 0,3 m überschreiten.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO:

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Ifd. Nr. 2 darf die zulässige Grundfläche gemäß GRZ durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,7 überschritten werden.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

1.4.1 Zwischen der Vorderkante von Garagen / Carports und der erschließenden Verkehrsfläche muss der Abstand mindestens 5,0 m betragen.

1.4.2 Gefangene Stellplätze sind unzulässig.

1.4.3 Garagen / Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung vereinbar ist.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als Wohngebäude) zulässig.

1.5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 2 ist je volle 65 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.

1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.6.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf den privaten Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.6.2 Entwicklungsziel: Blühstreifen

Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist ein einjähriger Blühstreifen durch die Aussaat einer für die Feldlerche geeigneten Blühmischung anzulegen.

Bewirtschaftungsempfehlung: Jährlich erfolgt im Frühjahr vor Beginn der Brutperiode bis 31. März oder je nach Witterung bis spätestens Mitte April eine Neueinsaat einer geeigneten Blühmischung in dünner Aussaatstärke (0,5 g/m²) oder alternativ mit doppeltem Reihenabstand (ca. 20 cm). Die Vegetation bietet den Winter über stehen. Die Neueinsaat erfolgt nach oberflächlicher Bodenbearbeitung. Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

1.6.3 Entwicklungsziel: Feldgehölz

Maßnahmen: Auf einer Fläche von mind. 600 m² sind heimische, standortgerechte Sträucher und Bäume der nachfolgenden Artenliste im Verhältnis 5 zu 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es gilt mindestens je 12 m² einen Baum oder 5-8 Sträucher zu pflanzen. Es sind mind. 10 verschiedene Gehölzarten zu nutzen.

Artenliste (Artenauswahl)

Kleinbäume:

Acer campestre - Feldahorn	Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Malus sylvestris - Wildapfel	Prunus cerasifera - Kirschpflaume
Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche	Pyrus pyaster - Wildbirne
Sorbus aria - Echte Mehlbeere	Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling	

Sträucher:

Cornus mas - Kornelkirsche	Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Hasel	Euonymus europaeus - Spindelstrauc
Frangula alnus - Faulbaum	Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Rhamnus catharica - Purgier-Kreuzdorn	Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	Sambucus racemosa - Roter Holunder
Taxus baccata - Gewöhnliche Eibe	Viburnum opulus - Gew. Schneeball

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

1.6.4 Entwicklungsziel: Streuobstwiese:

Maßnahmen: Die Ackerfläche ist in eine naturnahe Grünlandfläche mit Obstbäumen zu überführen. Auf der Fläche sind 20 standortgerechte heimische hochstämmige Obst- und/oder Nussbäume bewehrter Sorten zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind diese gleichartig zu ersetzen. Die Anordnung der Obst-/ Nussbäume hat insbesondere im Westen der Fläche zu erfolgen.

Bewirtschaftungsempfehlung: Das Grünland ist unter Verwendung von kräuterreichen Mischungen aus gebietseigener Herkunft (Regiosaatgut) oder durch Mahdgutübertragung bzw. Heudrusch oder durch Selbstberasung zu entwickeln. Die Fläche ist als ein bis zweischürriges Grünland zu bewirtschaften. Die Mahd erfolgt Ende Juni und Ende September mit Abtransport des Schnittgutes. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr zulässig. Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

1.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Je Baumeymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang des Laubbaumes ist dieser artgleich zu ersetzen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Artenliste (Artenempfehlung):

(Hochstämme, Mindestpflanzqualität: 3xv.,m.B., STU 18-20 cm)

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordarta	- Winterlinde

Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe größer 5 m² je Baum vorzusehen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gebäudegestalt gem. § 91 Abs. 1 Nr. HBO

2.1.1 Als Dacheindeckung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen und roten Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

2.1.1 Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80% in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für die Nutzung / Gewinnung regenerativer Energien. Die Vegetation ist durch Ansaat von hierfür geeigneten Dachsaatmischungen aus Kräutern und Gräsern und/oder durch Ausstrecken von Sedum-Sprossen-Bundmischungen einzubringen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Dies gilt auch für Garagen und Carports.

2.1.2 Bei Doppelhäusern sind die einzelnen Häuser mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

2.1.3 Zulässig sind Staffelgeschosse mit einem Rücksprung von mind. 1,0 m gegenüber allen Außenwänden der darunter liegenden Geschosse. Nur im Bereich von Treppenhäusern und Aufzügen ist kein Rücksprung erforderlich.

2.1.4 Brüstungen für Dachterrassen auf der obersten Vollgeschossdecke bei Gebäuden mit 2 und 3 Vollgeschossen sind ausschließlich mit transparenten und lichtdurchlässigen Materialien (z.B. Glas) oder mit offenen Elementen auszuführen.

2.2 Standflächen für Abfallbehältnisse, Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Wertstoff- und Restmüllbehälter sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben und mit Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen (vgl. Artenliste unter 4.1).

2.2.2 Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig. Blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter usw.) sind unzulässig.

2.3 Pkw-Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen, d.h. die Flächen des Baugrundstücks, die tatsächlich von keinem Gebäude oder von keiner sonstigen oberirdischen baulichen Anlage überdeckt werden, sind dauerhaft zu begrünen.

2.4.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 25 m², ein Strauch je 1 m². Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingesetzt werden (vgl. Artenliste unter 4.1).

2.4.3 Stein-, Kies-, Split- und Schotterpärterre oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie

- auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
- nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird

oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet gilt, dass das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen und anderen versiegelten Flächen auf den jeweiligen Baugrundstücken in einer Retentionszisterne mit einer Auslegung von 25 l/m² angeschlossener Fläche zu sammeln ist. Die Drosselspende je Grundstück wird auf 0,25 l/s festgesetzt. Ein so gedrosselter Abfluss in den Regenwasserkanal ist zulässig.

3.1.2 Für die Flächen für Gemeinbedarf gilt, dass zur Erfassung des Regenwetterabflusses bei Neubauten eine Retentionszisterne mit einem Retentionsvolumen von 0,012 m³ pro Quadratmeter Baugrundstück vorzusehen ist.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Artenlisten (Auswahl / Empfehlung)

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:
Bäume 1. Ordnung: H.3 x v., m. B. 14-16 cm
Bäume 2. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150
Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	- Acer platanoides
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Esche	- Fraxinus excelsior
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Wildapfel	- Malus sylvestris
Wildbirne	- Pyrus pyraster
Eberesche	- Sorbus aucuparis
Salweide	- Salix caprea

Sträucher:

Gew. Berberitze	- Berberis vulgaris
Hainbuche	- Carpinus betulus
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogyna/ laevigata
Hundsrose	- Rosa canina
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana

Kletterpflanzen:

Trompetenblume	- Campsis radicans
Clematis, Waldrebe	- Clematis Montana/ Clematis-Hybriden
Efeu	- Hedera helix
Wald-Geißblatt	- Lonicera periclymenum
Kletterknöterich	- Polygonum aubertii
Echter Wein	- Vitis vinifera

blühende Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten:

Kornelkirsche	- Cornus mas
Sommerflieder	- Buddleja davidii
Buchsbaum	- Buxus sempervirens
Deutzie	- Deutzia hybrida
Zaubernuss	- Hamamelis mollis
Hortensie	- Hydrangea macrophylla
Weigelie	- Weigela florida
Mispel	- Mespilus germanica
Falscher Jasmin	- Philadelphus coronarius
Blut-Johannisbeere	- Ribes sanguineum
Rosen -	- Rosa div. spec
Flieder -	- Syringa vulgari
Sommerspiere-	- Spiraea bumalda
Blaurauge	- Wisteria sinensis

Sedum-Kraut-Begrünung:

Empfehlung: Sedum-Kraut-Begrünung durch Trockenansaat von Kräutersamen und Aussetzen von Sedum-Sprossen.

Kräuter:

Gemeine Schafgarbe	- Achillea millefolium
Kornblume	- Centaurea cyanus
Habichtskraut	- Hieracium pilosella
Fingerkraut	- Potentilla verna
Wilder Majoran	- Origanum vulgare
Thymian	- Thymus serpyllum

Sedum-Arten:

weißer Mauerpfeffer	- Sed. album
Fetthenne	- Sed. floriferum
Mongolen-Sedum	- Sed. hybridum
Tripmadam	- Sed. reflexum
milder Mauerpfeffer	- Sed. sexangulare
Teppich-Sedum	- Sed. spurium

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

4.2 Stellplätze

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.3 Erneuerbare-Energien und Energieeinsparung

4.3.1 Es gelten die Regeln des GebäudeEnergieGesetzes (GEG 2020) in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung.

4.3.2 Aufgrund der erhöhten Bestrebungen für den Klimaschutz ist es erforderlich auch im städtebaulichen Rahmen Zeichen zu setzen. Für den Bebauungsplan „Degerfeld - Nördlich Haydnstraße" wird hierzu eine baugebietsbezogene Fernwärmesatzung beschlossen. Auf die geltenden Regeln der Fernwärmesatzung in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung wird hingewiesen.

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

4.4.1 Gemäß § 37 Abs. 4 des Hess. Wassergesetz, GVBl. I vom 23.12.2010, Seite 548, gilt (Auszug): Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4.4.2 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: 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.

4.5 Denkmalschutz

Bei Erarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.6 Artenschutz (allgemein)

Gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG gilt: Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen sind die Abrieb- und Baufeldfreimachungsarbeiten in der vegetationsfreien Zeit durchzuführen. Empfohlen wird deshalb die Durchführung der Arbeiten zwischen Oktober/November und spätestens Ende Februar eines Jahres. Als Vermeidungsmaßnahmen werden vorgeschlagen und vorgesehen:

- Die Räumung des Baufelds soll nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der betroffenen europäischen Vogelarten (1. März - 30. September) durchgeführt werden. Falls dies nicht möglich ist, sind die Baufläschen vorher durch einen Fachgutachter auf Vorkommen geschützter Arten zu kontrollieren.
- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch vorgesehen sind, sind bis zum 1. März auf potenzielle Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse zu kontrollieren und fachgerecht zu verschließen.
- Zur Beleuchtung des Plangebiets werden LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse (Schutz von Nachtfaltern und Fledermäusen) verwendet.

4.7 Artenschutz (speziell)

4.7.1 Gartenrotschwanz

Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Gartenrotschwanzes sind mindestens drei geeignete Nistkästen vorzugsweise in bestehenden Streuobstbeständen anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Hinweis: Zur permanenten Sicherung der Lebensraumbedingungen sind Nisthilfen generell vorlaufend, d.h. vor Beginn der Brutsaison anzubringen.

4.7.2 Haussperling

Wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Haussperlings sind durch das Anbringen von mindestens drei geeigneten Nistkästen in oder an der Fassade auszugleichen und regelmäßig zu pflegen. Jede weitere wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Die genaue Anzahl ist im Zuge der ökologischen Baubegleitung festzustellen und mit zuständigen UNB abzustimmen.

4.8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Feldgehölz, Streuobstwiese und Blühstreifen und 345.322 Biotopwertpunkte aus der Ökokontomaßnahme Nr. 19, Az: 05.07-1208-16458/21, „Waldstilllegung/Stilllegung Eichenbestand", Gemarkung Hoch-Weisel, Flur 11 Nr. 4/0, Abt. 515 zugeordnet.

4.9 Bergbau

Das gesamte Plangebiet (Plankarten 1 bis 3) wird von untergegangenen Bergbauberechtigungen überlagert, in denen geringfügiger Untersuchungsbergbau mit Bohrungen und Schürfschächten umgegangen ist. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus den vorhandenen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen ist bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 13.03.2018

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.02.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.02.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.02.2019 bis einschließlich 22.03.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.03.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.05.2022

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 Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den 13.06.2022

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 13.06.2022

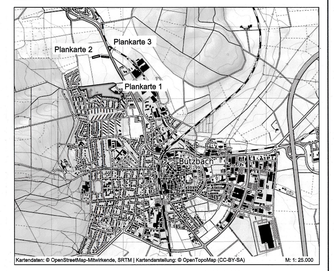
Butzbach, den 13.06.2022

Bürgermeister

Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan

"Degerfeld - Nördlich Haydnstraße"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	15.01.2019 15.01.2021 17.03.2021 28.03.2022
Projektleitung:	Roeßing
CAD:	Roeßing
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	197019