

ÜBERSICHT M1:10000

Aufgestellt gemäß §2 Abs.1 BBAuG durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31.10.1983

Vorentwurf bearbeitet: Stadtbaumeister Butzbach

Bürgerbeteiligung gemäß §2a BBAuG durch Offenlegung des Vorentwurfes vom 12.12.83 bis 13.1.84

Butzbach, den 4. NOV. 83

Der Bürgermeister der Stadt Butzbach

Entwurf bearbeitet mit Angaben gemäß §§ 8 und 9 BBAuG

Öffentlich auslegen gemäß §2 a Abs.6 BBAuG in der Zeit vom 6. FEB. 86 bis 7. MRZ. 86 in Butzbach, Rathaus.

Butzbach, den 15.1.1985

Bauamtsleiter

Genehmigt gemäß §11 BBAuG mit Verfügung vom 23. FEB. 1987

Der Vfg. vom 23. FEB. 1987 Az. V/3 -61 d 04/01

Darmstadt, den 23. FEB. 1987

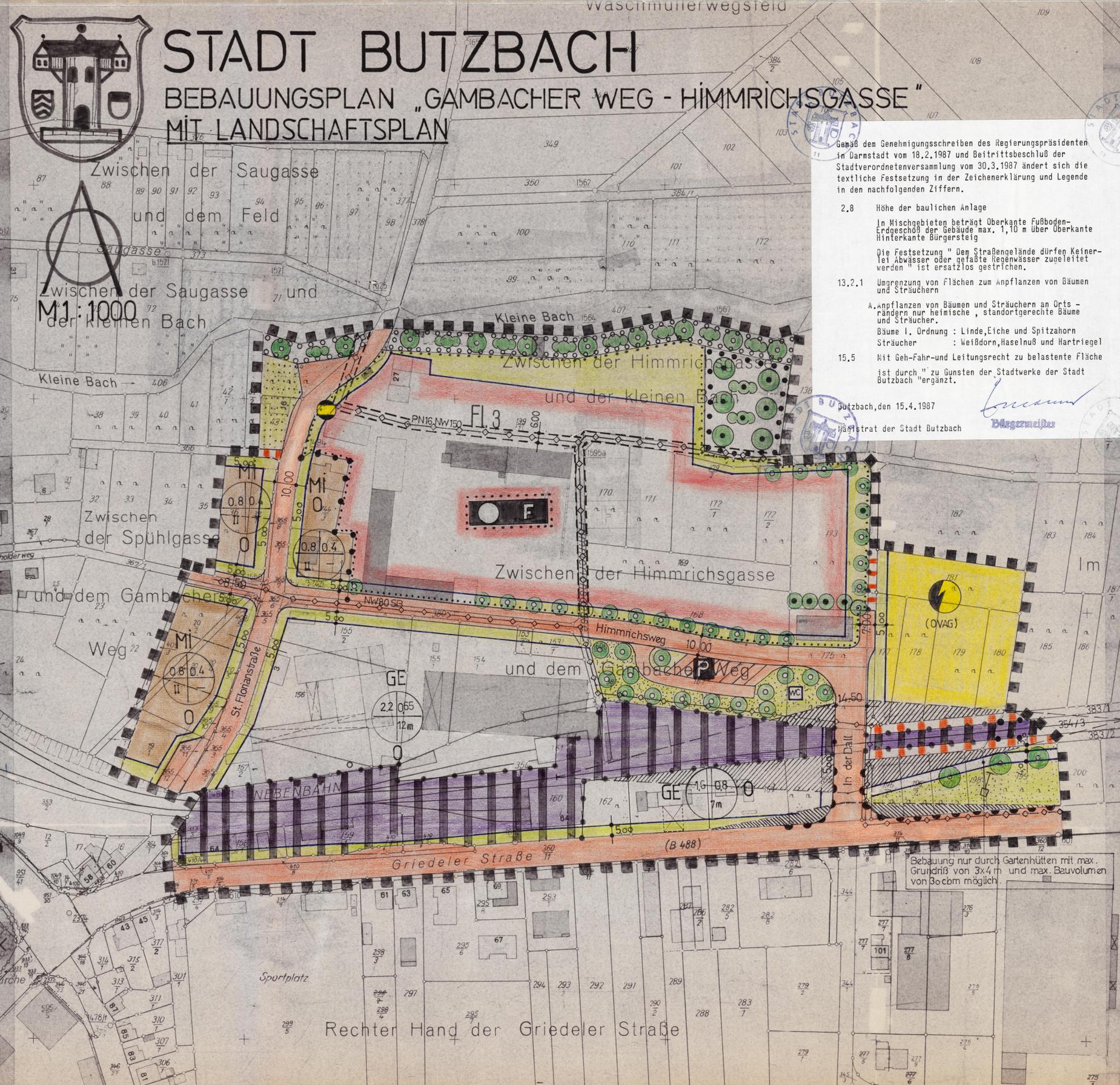
Der Regierungspräsident im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg, den 17.01.86

Katasteramt im Auftrage

Rechter Hand der Griedeler Straße



STADT BUTZBACH

BEBAUUNGSPLAN „GAMBACHER WEG - HIMMIRICHSGASSE“

MIT LANDSCHAFTSPLAN

Zwischen der Saugasse und dem Feld

Zwischen der Saugasse und der kleinen Bach

Zwischen der Himmrichsgasse und der kleinen Bach

Zwischen der Himmrichsgasse und dem Gambacher Weg

Zwischen der Himmrichsgasse und dem Gambacher Weg

Rechter Hand der Griedeler Straße

Butzbach, den 15.4.1987

Der Bürgermeister der Stadt Butzbach

ZEICHENERKLÄRUNG UND LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG)
- Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG, § 16 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl GFZ
- Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse Z
- Höhe baulicher Anlagen:
 - Traufhöhe TH bei Gebäuden mit geneigten Dächern
 - Oberkante OK bei Gebäuden mit Flachdächern
- Bezugspunkt für TH / OK ist in der Griedeler Str. Oberkante Gehweg
- Bezugspunkt für Z ist in der St. Florianstr. mittlere Geländehöhe
- In den Mischgebieten beträgt Oberkante Fußboden-Erdgeschoß der Gebäude max. 1,10 m im Mittel ab Strassenoberkante oder 0,30 m im Mittel über Geländeschnitt. Außerdem richtet sich die Höhenlage der baulichen Anlage nach den Anforderungen der Abwasserentsorgung. Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwasser oder gefällte Regenwasser zugeleitet werden.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Offene Bauweise O, jedoch werden im Gewerbegebiet Baukörper bis zu einer Länge von 90,00 m zugelassen.
- Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Fläche für den Gemeinbedarf. (§ 9 Abs.1 Nr.5)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltung, Bauhof der Stadt, Stadtwerke und Feuerwehr
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.1.1 Wegeflächen
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4u.11 BBAuG)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 6.5 Bahnanlage - Butzbach Licher Eisenbahn -
 - 6.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBAuG)
 - 6.7 Elektrizität (OVAG) Gas (Stadtwerke)
 - 6.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13)
 - 6.9 Gasleitung PN16 NW150 - Schutzwasser NW60 SB
 - 6.10 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG)
 - 6.11 Öffentliche Grünfläche mit Toilettenanlage (WC)
 - 6.12 Private Grünfläche - Grabeland
 - 6.13 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBAuG)
 - 6.14 Fläche für die Landwirtschaft - Grünland
 - 6.15 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BBAuG)
 - 6.16 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 6.17 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an Ortsrändern nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher.
 - Bäume I. Ordnung: Linde, Eiche, Spitzahorn usw.
 - Sträucher: Weißdorn, Haselnuß, Hartriegel usw.
 - 6.18 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Stellplätze und Garagen (§ 10 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO) nicht zulässig. Diese Grundstücksflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, davon nur max. 20 % als Koniferen, wobei nur Eiben und Kiefern als Koniferen zulässig sind. Unabhängig davon sind 80 % der Grundstücksfläche als Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, davon mindestens 80 % standortgerechte Laubbäume und höchstens 20 % Eiben und Kiefern. Auf 200 qm Grünfläche ist jeweils ein Baum I. Ordnung zu pflanzen.
 - 6.19 Auf privaten PKW - Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 5 Stellplätze ein Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Baum-pflanzungen werden nicht auf die unter B. geforderten Anpflanzungen angerechnet.
 - 6.20 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Bäume
 - Sträucher
 - 6.21 Sonstige Pflanzzeichen
 - 6.22 Mindestgröße der Baugrundstücke in Mischgebiet F mind. 500 qm (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBAuG)
 - 6.23 Mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG)
 - 6.24 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBAuG)
 - 6.25 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
 - 6.26 Sonstige Festsetzungen
 - 16.1 Dachformen: In Mischgebieten - Flach-, walm- und Satteldach
 - In Gewerbegebieten - Flach-, walm-, Sattel-, Pult- und Shed-dach
 - Dachneigung: walm-, Sattel-, Pult-dach max. 50°
 - Shed-dach max. 50°
 - 16.2 Einfriedigungen: Durchsichtig, Höhe max. 2,00 m
 - 16.3 Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind nur gedeckte, nicht grellbunte Farben zu verwenden.
 - 16.4 Die einnetragenen Sichtflächen entlang der Griedeler Str. (B499) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedigungen und, dürfen in diesem Bereich eine Höhe von 0,30 m, gemessen von jeweils Straßenoberkante, nicht überschreiten
 - 16.5 Die einnetragenen Sichtflächen der Bahnanlage (Butzbach-Licher Eisenbahn) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 1,00 m freizuhalten.
 - 16.6 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen