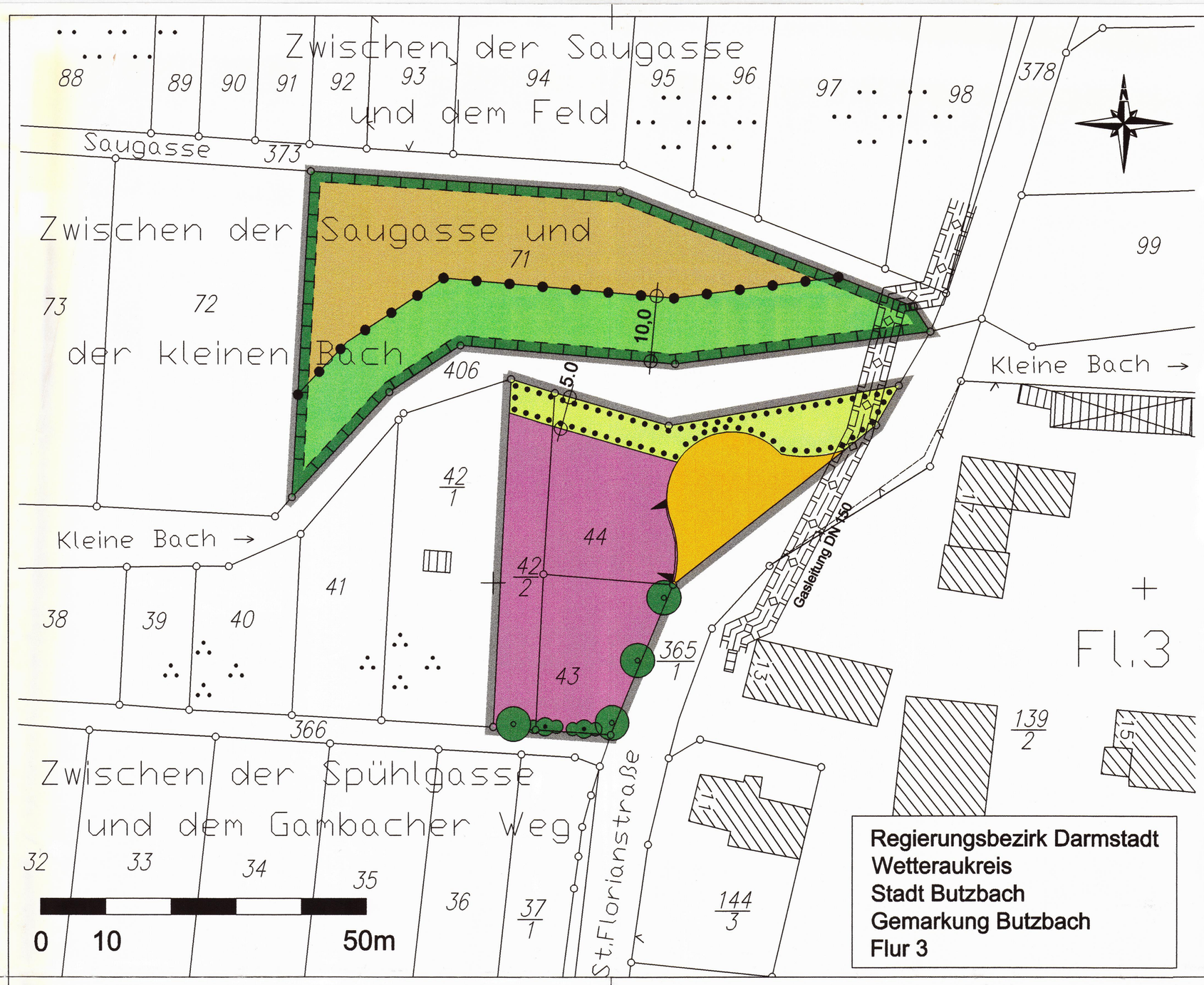

PLANZEICHEN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf: Entsorgungszentrale

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Entwicklung eines Ufergehölzes
- Gelenkte Sukzession
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des externen Zusatzgeltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- 5,0 Maßangabe in Metern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Im externen Geltungsbereich sind auf den festgesetzten Flächen zur Entwicklung eines Ufergehölzes flächendeckend folgende Gehölze anzupflanzen: Schwarzerle (Alnus glutinosa), Bruchweide (Salix fragilis), Esche (Fraxinus excelsior), Strauchweiden (Salix spec.).
Die verbleibende Fläche ist der gelenkten Sukzession zu überlassen (Mahd alle 2 Jahre im September).
Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.
Im Uferbereich des Kleinen Baches sind vor Beginn der Pflanzung eines Ufergehölzes Maßnahmen zur Gewässerregulierung (Ufersicherung bzw. -erweiterung) in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und Naturschutzbehörde durchzuführen.

1.2 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Zur Eingrünung der Entsorgungszentrale sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen großkronige Laubbäume (Stammumfang 16/18 cm) zu pflanzen

1.3 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Strächern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Die gekennzeichneten Vegetationsbestände sind auf Dauer zu erhalten sowie die erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Im Falle eines Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend den abgestorbenen Beständen vorzunehmen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstige Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist in den umgrenzten Flächen sowie im Bereich der gekennzeichneten Sträuchern zu unterlassen. Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen und diese im zugehöigen Bauantrag zu erläutern.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 87 HBO

2.1 Einfriedungen (§ 87 Abs.1 Nr.3 HBO)
Zur Einfriedung der Entsorgungszentrale sind Maschendraht- und Metallzäune sowie Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 2,50 m zulässig.

2.2 Niederschlagswasser (§ 87 Abs.2 Nr.3 HBO)
Das auf Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneter Weise dem Kleinen Bach zuzuführen.

3. Hinweise

3.1 Denkmalschutz
In der Nähe des Planungsgebietes wurden eiszeitliche Funde bekannt. Bei Bauvorhaben im Plangebiet ist daher mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen. Sämtliche Bauvorhaben bedürfen daher nach § 16 (1) HDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises anzuzeigen.

3.2 Versorgungsleitungen
Im Bereich der Gasleitungen ist bei geplanten Baumpflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Der festgesetzte Schutzstreifen ist von Bebauung freizuhalten.

3.3 Altlasten
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkotaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 5 HAltlastG das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

3.4 Bergwerksfeld
Der Planungsbereich wird von einem erloschenen Bergwerksfeld überdeckt. Bei erforderlichen Erdarbeiten im Rahmen der geplanten Bautätigkeiten ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten und sind evtl. vorhandene Hohlräume zu verfüllen und zu verdichten.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Siegel — DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES

Der Landrat des Wetteraukreises
Katasteramt Friedberg
Friedberg, 11. Mai 1999
(Datum) Im Auftrag
(Unterschrift-Katasteramt)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach am 08.07.1998 beschlossen.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 07.09.1998 bis einschließlich 18.09.1998 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte in der Butzbacher Zeitung am 02.09.1998.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 07.09.1998 bis zum 09.10.1998 durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB am 09.12.1998 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben sowie dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte ortsüblich in der Butzbacher Zeitung am 15.12.1998.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.12.1998 bis einschließlich 29.01.1999.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 87 HBO am 14.04.1999 als Satzung beschlossen.

Butzbach — (Datum)
(Siegel) — (Unterschrift-Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlußes gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte ortsüblich in der Butzbacher Zeitung am 02.06.99 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Butzbach — (Datum)
(Siegel) — (Unterschrift-Bürgermeister)

STADT BUTZBACH

BEBAUUNGSPLAN

"GAMBACHER WEG / HIMMRICHSGASSE"

2. ÄNDERUNG

Maßstab: 1:500 — Datum: April 1999

Bearbeitet: us — Gezeichnet: us — File: Bebauungsplan.dwg

Gesellschaft für Landschafts-und Bauleitplanung bR

Dipl.-Ing.Landschaftsarchitektin
Katharina Sackenheim
Chemnitzer Straße 41
63452 Hanau
Mobil 0177 / 3 73 48 95

Darmstädter Straße 55
63456 Hanau
Tel.: 0 61 81 / 67 03-76
Fax: 0 61 81 / 67 03-79
E-mail: GLB-Hanau@t-online.de

Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann
Veilchenweg 2, 35428 Langgöns
Tel.: 0 64 47 / 92 20-51 Fax: -41
Mobil: 0177 / 3 61 39 17
E-Mail: U.Stuedemann@t-online.de