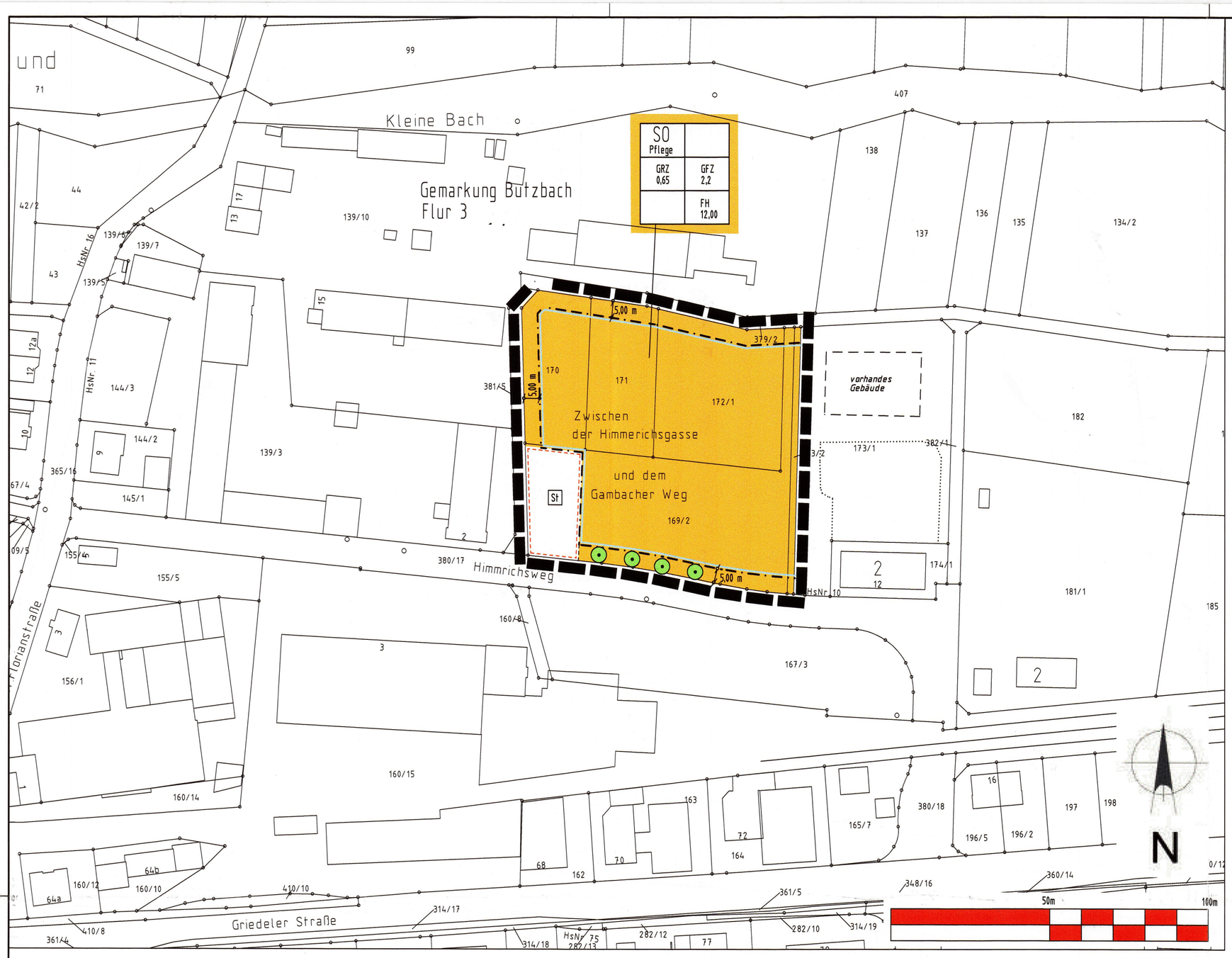

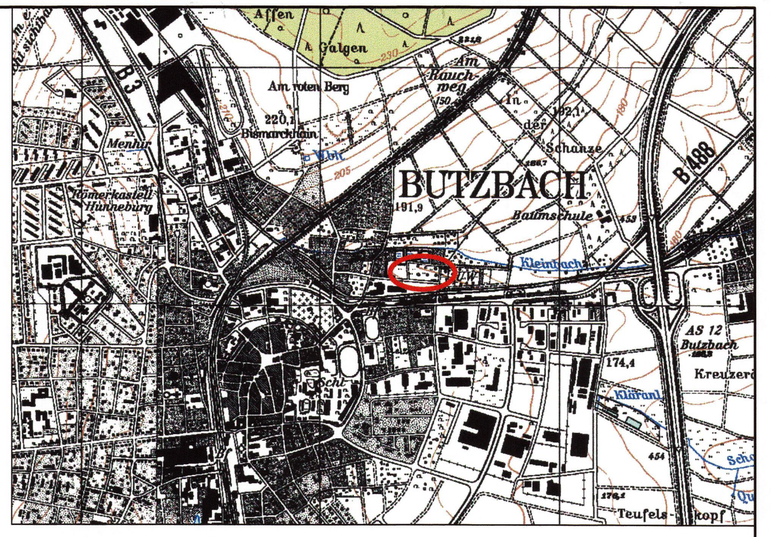

Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes - ohne Maßstab -

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze		Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
Flurgrenze		70/1	Flurstücksnummer
vorhandene Bebauung		400...	Vermessungspunkt

Planunterlagen

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Aufstellungsbeschluss

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2014 gefasst.

.....
Bürgermeister/-in

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — SO Pflege

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl — GFZ

GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß — z.B. GFZ 2,2

2.2 Grundflächenzahl — GRZ

GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß — z.B. GRZ 0,65

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

5.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze — St

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 geändert durch Gesetz vom 21.11.2012

Planungsrechtliche Festsetzungen

Archäologische Denkmalpflege

Im Bereich des Plangebietes und dem direkten Umfeld sind mehrere vorgeschichtliche Fundplätze bekannt. Wenn Erdarbeiten geplant werden, so sind diese im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 16 HDSchG durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten. Der Abtrag des Mutterbodens hat mit Hilfe einer flachen Baggerschaufel (Böschungshobel) bei sämtlichen Erschließungsarbeiten auf ein archäologisch beobachtbares Niveau nach Maßgabe der Archäologie zu erfolgen. Treten Befunde auf, ist der Fachfirma genügend Zeit einzuräumen, diese zu dokumentieren und zu bergen. Die Maßnahmen sind mit der archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises abzustimmen.

Hinweis

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der B 488 ausgehenden Emissionen. Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Die textlichen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes „Gambacher Weg/ Himmrichsgasse“ bleiben unverändert und sind auch für die 5. Änderung des BPL „Gambacher Weg/ Himmrichsgasse“ anzuwenden.

Offenlegung

Der Entwurf wurde nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2014 bis einschließlich 09.05.2014 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung erfolgte am 27.03.2014.

STADT BUTZBACH

.....
Bürgermeister/-in

Satzungsbeschluss

Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.06.2014

STADT BUTZBACH

.....
Bürgermeister/-in

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung am 27.06.2014 in Kraft.

STADT BUTZBACH

.....
Bürgermeister/-in

BAULEITPLANUNG DER STADT BUTZBACH

MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH SCHLOSSPLATZ 1 35510 BUTZBACH

Bebauungsplan "Gambacher Weg/ Himmrichsgasse - 5. Änderung" in der Kernstadt Butzbach

OBJEKT NR.		MASS-STAB
13/231	Wirksame Fassung	1 : 1.000

BEARBEITUNGSSTAND: Januar 2014, April 2014, Juni 2014

BEARBEITET:	Vo		CAD:	VO

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de

[IS] (25.06.2014 22:44:56) T:\2013\13231_BUTZBACH_SO_PFLEGE\BPL_BUTZ_RECHTS.LEG