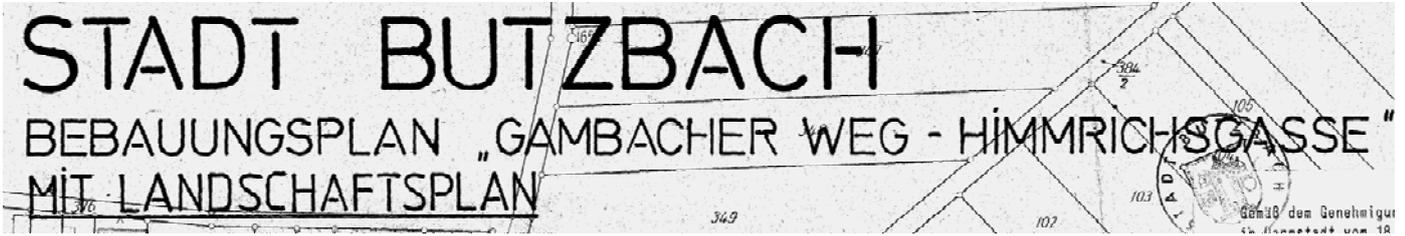


Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Gambacher Weg - Himmrichsgasse“ mit Landschaftsplan
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0008_00**
 Katastergrundlagen ALK Stand vom :
 Erstellt von :

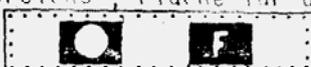
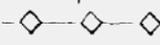
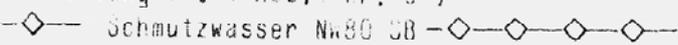
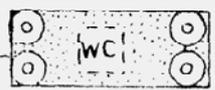
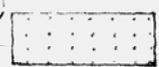


<p>aufgestellt gemäß §2 Abs.1 BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 31.10.1983</p> <p>Butzbach, den 4. NOV. 83</p> <p style="text-align: center;"> Der Magistrat der Stadt Butzbach <i>[Signature]</i> Bürgermeister </p>	<p>Vorentwurf bearbeitet: Stadtbauamt Butzbach</p>	<p>Bürgerbeteiligung gemäß §7a BBauG durch Öffnenlegung des Vorentwurfes vom 12.12.83 bis 13.1.84</p>
<p>Entwurf bearbeitet mit Angaben gemäß §§ 8 und 9 BBauG</p> <p>Butzbach, den 15.1.1985</p> <p>Bauamtsleiter <i>[Signature]</i></p>	<p>Öffentlich auslegen gemäß §2 a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 6. FEB. 86 bis 7. MRZ. 86 in Butzbach, Rathaus.</p> <p>Butzbach, den 7. MRZ. 86</p> <p style="text-align: center;"> Der Magistrat der Stadt Butzbach <i>[Signature]</i> Bürgermeister </p>	<p>Beschlossen als Satzung gemäß §10 BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24. JUNI 86</p> <p style="text-align: center;"> <i>Nicht</i> Butzbach, den 23. JULI 86 </p> <p style="text-align: center;"> Der Magistrat der Stadt Butzbach <i>[Signature]</i> Stadtverordnetenvorsteher </p>
<p>Genehmigt gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom 23.2.87</p> <p>Warmstadt, den</p>	<p>Rechtskräftig gemäß §12 BBauG durch Bekanntmachung vom 29.5.87</p> <p>Butzbach, den</p> <p>Der Magistrat</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.</p> <p>Friedberg, den 17.07.86 Katasteramt Im Auftrage <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;"> </p>

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Gambacher Weg - Himmrichsgasse“ mit Landschaftsplan
 Bez.-Zeichnungs-Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0008_00**
 Katastergrundlage : ALK Stand vom
 Erstellt von :

ZEICHENERKLÄRUNG UND LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
 - 1.2.2 Mischgebiete **MI** (§ 6 BauNVO)
 - 1.3.1 Gewerbegebiete **GE** (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG , § 16 BauNVO)
 - 2.1 Geschößflächenzahl **GFZ**
 - 2.5 Grundflächenzahl **GRZ**
 - 2.7 Zahl der Vollgeschosse **Z**
 - 2.8 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 TH / OK 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 Anlagen nach den Anforderungen der Abwasserbeseitigung. Dem Straßen Gelände dürfen keinerlei Abwasser oder gefäßte Regenwasser zugeleitet werden.
3. Bauweise , Baulinien , Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG , §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise **O** , jedoch werden im Gewerbegebiet Baukörper bis zu einer Länge von 90,00 m zugelassen.
 - 3.4 Baugrenze — — — — —
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs , Fläche für den Gemeinbedarf. (§ 9 Abs.1 Nr.1)
 - Fläche für den Gemeinbedarf  Öffentliche Verwaltung, Bauhof der Stadt, Stadtwerke und Feuerwehr
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
 - 5.1 Straßenverkehrsflächen
 - 5.1.1 Wegeflächen 
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie 
 - 5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Öffentl. Bus-Parkfläche
 - 5.4 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 u.11 BBauG)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 
 - 5.5 Bahnanlage - Butzbach Licher Eisenbahn - 
 7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)
 - Elektrizität (OVAG)  Gas (Stadtwerke) 
 - 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13)
 Gasleitung PN16 NW150  Schmutzwasser NW80 SB 
 - 9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
 - Öffentliche Grünfläche mit Toilettenanlage (WC) 
 - Private Grünfläche - Grabeland - 
 - 12. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG)
 - 12.1 Fläche für die Landwirtschaft - Grünland - 
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.19 u. 25 BBauG)
 - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Bäume**  Schwarzerle, Stieleiche, Moorbirke, Traubenkirsche
 - Sträucher**  Strauchweidenarten, Wasserschneeball, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Rainweide

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Gambacher Weg - Himmrichsgasse“ mit Landschaftsplan
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0008_00**
 Katastergrundlage : ALK Stand vom
 Erstellt von :

- A. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern an Ortsrändern nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher.
 Bäume  1. Ordnung : Linde, Eiche, Spitzahorn usw.
 Sträucher  : Weißdorn, Haselnuß, Hartriegel usw.
- B. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Stellplätze und Garagen (§ 12 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 60 % der Grundstücksfreifläche 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 1. Ordnung zu pflanzen.
- C. Auf privaten PKW - Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Baumpflanzungen werden nicht auf die unter B. geforderten Anpflanzungen angerechnet.

13.2.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume  Sträucher 



15. Sonstige Planzeichen

15.2 Mindestgröße der Baugrundstücke im Mischgebiet F mind. 500 qm (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

15.5 Mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) 

16. 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. 60°

16.2 Einfriedigungen: Durchsichtig, Höhe max. 2,00 m

16.3 Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind nur gedeckte, nicht grellbunte Farbtöne zu verwenden.

16.4 Die eingetragenen Sichtflächen entlang der Griedeler Str. (B488) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedigungen und dgl. dürfen in diesem Bereich eine Höhe von 0,30 m, gemessen von jeweils Straßenoberkante, nicht überschreiten



16.5 Die eingetragenen Sichtflächen der Bahnanlage (Butzbach-Licher-Eisenbahn) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 1,00 m freizuhalten.



17. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Grundstücksgrenzen

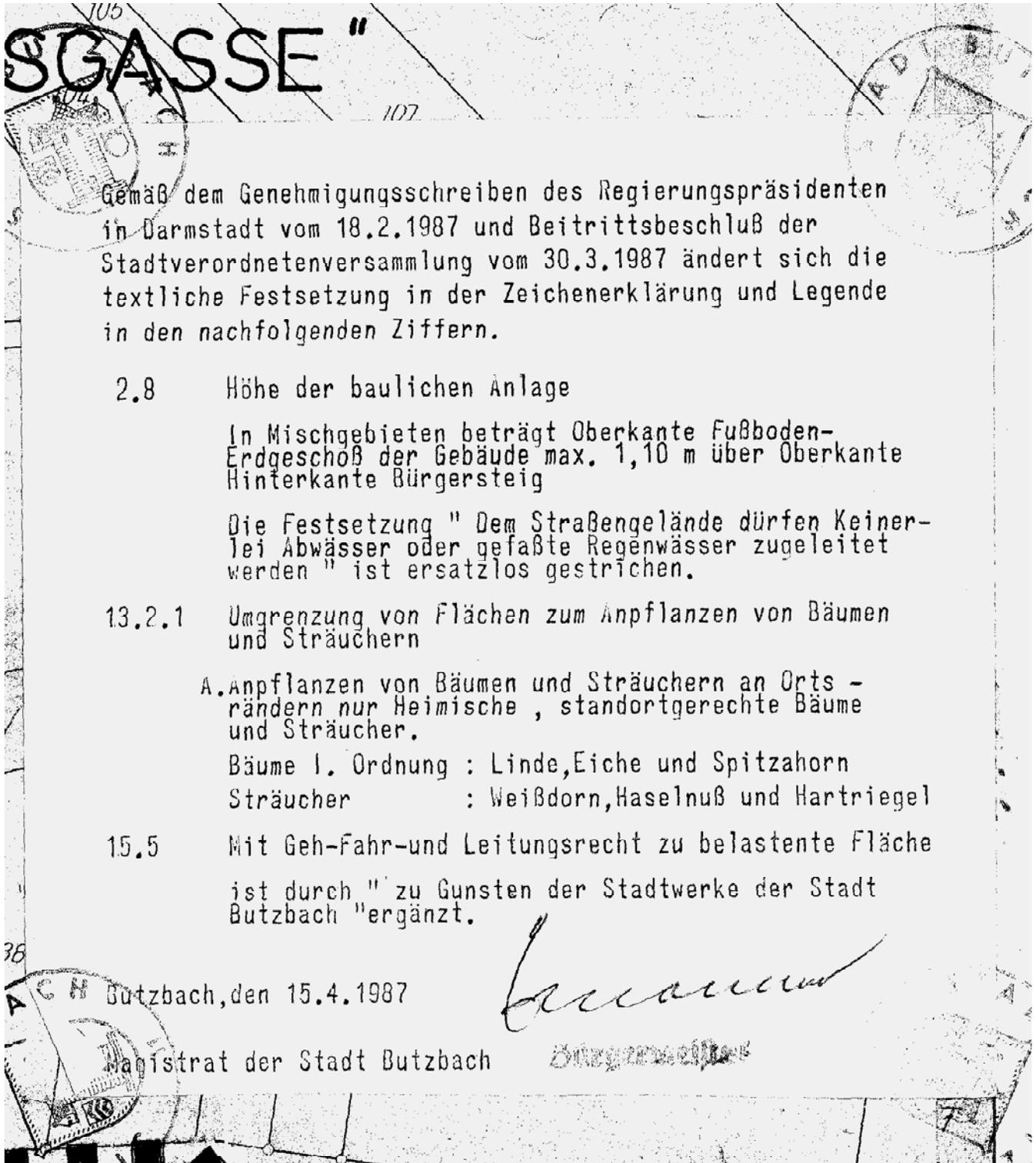


Geplante Grundstücksgrenzen



Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Gambacher Weg - Himmrichsgasse“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0008_00**
Katastergrundlage : ALK Stand vom
Erstellt von :



Übersichtsplan des Planungsgebietes

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Gambacher Weg - Himmrichsgasse“ mit Landschaftsplan

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBU_0008_00

Katastergrundlage : ALK Stand vom

Erstellt von :

