

Der rechtswirksame Bebauungsplan ist ausschließlich in der
Stadt Butzbach
vorhanden und kann dort eingesehen werden.

... Plan siehe nächste Seite ...



FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER NUTZUNG
 Mischgebiet GEM. § 6 BauNVO.
 GEM. § 1(5) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG:
 M1: § 6(2) SATZ 3 BauNVO: EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSWERBES
 § 6(2) SATZ 7 BauNVO: TANKSTELLEN
 M2: § 6(2) SATZ 6 BauNVO: GARTENBAUBETRIEBE UND § 6(2) SATZ 7 BauNVO: TANKSTELLEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ z.B. 0,8 / GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ z.B. 0,4
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. 11 HOCHSTGRENZE
 (1) ZWINGEND

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:
 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 3 OFFENE BAUWEISE / GESCHLOSSENE BAUWEISE
 4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BZW. NUR INNERHALB DER DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZEN / BAULINIEN
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 HAUPTFÄHRSTRICHUNG - STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

KATASTERGRENZEN
 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE (UNVERBINDLICH)
 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNG (UNTERIRDISCH)
 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT BUTZBACH

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: GEH- UND RADWEG, SOWIE FUSSGÄNGERBEREICH

GEBAUDEBESTAND ZUM ZEITPUNKT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE U. STRASSENBELEITGRÜN
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STÄLLEPLÄTZE UND GARAGEN, HIER: STÄLLEPLÄTZE, GARAGEN, ÖFFENTL. PARKPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, HIER:
 ELEKTRIZITÄT
 WASSER
 KINDERSPIELPLATZ
 PARKANLAGE

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND PFLANZGEBOTE GEM. § 9(1) SATZ 25 BBAUG

SICHTREIECKE AN VERKEHRSFLÄCHEN: NEBENANLAGEN UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,80 m, GEMESSEN VON O.K. FAHRBAHN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

STANDORT VORHANDENER U. ZU ERHALTENDER BÄUME: NR.1 WALNUSBAUM (juglans regia)
 * 2 BLAUTANNE (abies procera)
 * 3 WEISSDORN (crataegus monogyna)
 * 4 SPEIERLINGBAUM (sorbus domestica)
 * 5 SILBERFICHE (picea pungens)

STANDORT ANZUPFLANZENDER BÄUME
 * 3 WEISSDORN (crataegus monogyna)
 * 4 SPEIERLINGBAUM (sorbus domestica)
 * 5 SILBERFICHE (picea pungens)

VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG DER LÄRMWIRKUNGEN DURCH VERKEHRSGERÄUSCHE
 GEM. § 9(1) SATZ 24 BBAUG

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN: GRUNDRISS U. BAUKONSTRUKTION MÜSSEN DEN VON DEN STRASSEN AUSGEHENDEN LÄRMIMMISSIONEN RECHNUNG TRAGEN. DIE MITTLUNGPEGEL AUS DIESEM VERKEHRLÄRM SOLLTEN AM TAGE 45 dB(A) U. IN DER NACHT 35 dB(A) NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VORNORM DIN 18005 "SCHALLSCHUTZ IM STADTBAU" IST EINZUHALTEN.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 118 HBO

- BAUGESTALTUNG
 - ES SIND NUR SATTEL- U. WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30°-45° ZULÄSSIG.
- HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
 - DER ERDGESCHÖSSFUSSBODEN DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 m ÜBER GEWEGEHINTERKANTE SEIN
 - DIE TRAUFGHÖHE BEI GEBÄUDEN DARF MAX BETRAGEN:
 BEI 1-GESCH. GEBÄUDEN 3,25 m
 BEI 2-GESCH. GEBÄUDEN 5,00 m
- GARAGEN
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND FÜR JEDES GEBÄUDE AUF DEM ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCK ANZUORDNEN.
- EINFRIEDUNGEN
 - SOWEIT EINFRIEDUNGEN NICHT AUS FREIWACHSENDEN GEHÖLZEN ODER HECKEN BESTEHEN, SIND NUR DURCHSICHTIGE, MAX. 1,00 m HOHE ZAUNE ZULÄSSIG. BETONSÖCKEL MAX. 0,20 m HOCH.
- BEPFLANZUNGEN AN VERKEHRSFLÄCHEN
 - AN DEN FESTGESETZTEN STANDORTEN IST JE EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN: Z.B. FELDULME, WINTERLINDE, BERGAHORN, KASTANIE.
- GRÜNPLÄNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKE
 - DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIN. ZU 50% ZU BEGRÜNEN UND ZU UNTERHALTEN. 20% DIESER FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN OBSTBÄUMEN ZU BEPFLANZEN.
 - SOWEIT VORHANDENE OBSTBÄUME DURCH DIE BEBAUUNG NICHT BERTHRT WERDEN, SIND SIE ZU ERHALTEN.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSREGISTERES VOM 1.11.86 ÜBEREINSTIMMEN

RECHTSGRÜNDLAGEN BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) i.d.F. v. 18.8.1975 (BGBl. I S. 2255) IN DER AB 1.8.1979 GELTENDE FASSUNG
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1753)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
 HESSISCHE BAUDAUUNGSVERORDNUNG (HBO) i.d.F. v. 15.12.1977 (GVBl. I S. 309)
 HESSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (NatSchG) i.d.F. v. 19.9.1980 (GVBl. I S. 309)
 VERORDNUNG DER HESS. LANDESREGIERUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN BEZEICHNUNGEN IN DEM BEBAUUNGSPLAN V. 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)
 § 2 DER 2. VERORDNUNG DER HESS. LANDESREGIERUNG V. 20.6.1961 ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG (GVBl. I S. 85), ZULETZT GEÄNDERT AM 9.5.1977 (GVBl. I S. 182), HESS. GEMEINDEORDNUNG (HGO) i.d.F. v. 1.4.1981 (GVBl. I S. 66).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 29.8.1986 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG
 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a Abs. 2-5 BBAUG WURDE VON 29.8.1986 BIS 29.8.1986 DURCHFÜHRT.

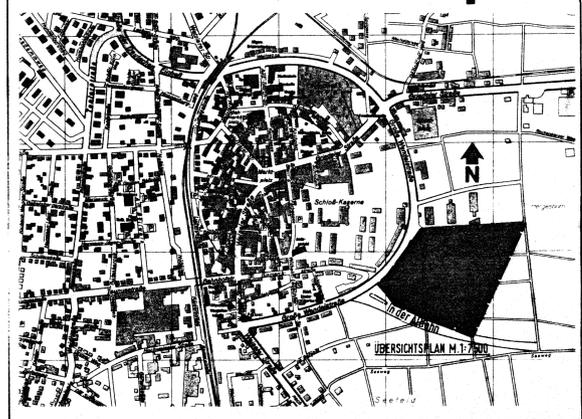
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 15.12.1986 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLAN-ENTWURFS BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ERFOLGTE VON BIS

SATZUNGSBESCHLUSS
 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM DEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GENEHMIGUNG
 DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GELTENDMACHUNG VON VERFAHRENS- UND FORMFELERN WURDE HINGEWIESEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST AM RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

BUTZBACH

Bebauungsplan "Hinter der Burg" mit Landschaftsplan



PLANBEARBEITUNG:
 02/85 v.S.
 05/86 v.S.
 02/87 v.S.
 03/87 v.S.

Nassauische Heimstätte Städtebau Frankfurt am Main