

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Hinter der Burg“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0009_00**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

BUTZBACH Bebauungsplan "Hinter der Burg" mit Landschaftsplan

PLANBEARBEITUNG:

02./86 v.S.
05./86 v.S.
02./87 v.S.
03./87 v.S.

**Nassauische
Heimstätte**
Städtebau
Frankfurt am Main

NH-PROJ-NR 630044, BLATT-GRÖSSE 93 / 60 cm

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Hinter der Burg“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0009_00**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN

ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSSTANDS VOM 1. Aug. 86 ÜBEREINSTIMMEN.

Ort und Zeit des
Nachweises
Katasteramt
8360 Friedberg
Kahnstr. 12B
Tel. (03891) 8711 u. 2112

H. Jeyl



RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBauG) i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER AB 1.8.1979
GELTENDEN 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 BAUORDNUNG (HBO) i.d.F. v. 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 1).

HESSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (HeNatG) i.d.F. v. 19.9.1980 (GVBl. I S. 309).

VERORDNUNG DER HESS. LANDESREGIERUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN
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 29.8.1984
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
DER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BÜRGERMEISTER:

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS
§ 2a Abs. 2-5 BBauG WURDE VON 29.4.1985 BIS 29.5.1985
DURCHFÜHRT.

DER BÜRGERMEISTER:

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

DER BÜRGERMEISTER:

SATZUNGSBESCHLUSS

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

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER:

GENEHMIGUNG

INKRAFTTRETEN

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE
AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GELTENDMACHUNG
VON VERFAHRENS- UND FORMFEHLERN WURDE
HINGEWIESEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST AM
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DER BÜRGERMEISTER:

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Hinter der Burg“ mit Landschaftsplan
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0009_00**
 Katastergrundlagen: ALK Stand vom
 Erstellt von :

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBauG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER NUTZUNG



MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO.

GEM. § 1 (5) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG:

MI₁: § 6 (2) SATZ 3 BauNVO: EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE
 BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES

§ 6 (2) SATZ 7 BauNVO: TANKSTELLEN

MI₂: § 6 (2) SATZ 6 BauNVO: GARTENBAUBETRIEBE UND § 6 (2) SATZ 7 BauNVO: TANKSTELLEN

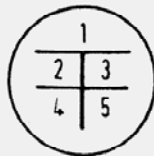
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ z.B. 0,8 / GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ z.B. 0,4

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. 11 HÖCHSTGRENZE

(1) ZWINGEND

FÜLLSCHEMA 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.

BEREICH OHNE EIN- UND
 AUSFAHRT (§ 9 (1), 11 BBauG)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



BAUGRENZEN / ..—..—.. Baulinien



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



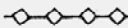
HAUPTFIRSTRICHTUNG - STELLUNG BAULICHER ANLAGEN



KATASTERGRENZEN



VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE (UNVERBINDLICH)



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNG (UNTERIRDISCH)



LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT BUTZBACH



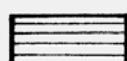
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



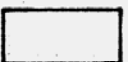
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: GEH- UND RADWEG; SOWIE FUSSGÄNGERBEREICH



GEBÄUDEBESTAND ZUM ZEITPUNKT
 DER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, HIER:



NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



ELEKTRIZITÄT



WASSER



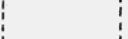
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE U. STRASSENBEGLEITGRÜN



KINDERSPIELPLATZ



PARKANLAGE

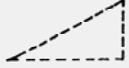


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,
 STELLPLÄTZE UND GARAGEN, HIER: St STELLPLÄTZE, Ga GARAGEN, P ÖFFENTL. PARKPLÄTZE

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „Hinter der Burg“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0009_00**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

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



SICHTDREIECKE 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 WALNUSSEBAUM *juglans regia*

„ 2 BLAUTANNE *abies procera*

„ 3 WEISSDORN *crataegus monogyna*

„ 4 SPEIERLINGBAUM *sorbus domestica*

„ 5 SILBERFICHTE *picea pungens*



STANDORT ANZUPFLANZENDER BÄUME.

STANDORT ANZUPFLANZENDER STRÄUCHER

VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG DER LÄRMEINWIRKUNGEN DURCH VERKEHRSGERÄUSCHE

GEM. § 9 (1) SATZ 24 BBauG



LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN: GRUNDRISS U. BAUKONSTRUKTION MÜSSEN DEN VON DEN STASSEN AUSGEHENDEN LÄRM-IMMISSIONEN RECHNUNG TRAGEN. DIE MITTELUNGPEGEL AUS DIESEM VERKEHRLÄRM SOLLEN AM TAGE 45 dB(A) U. IN DER NACHT 35 dB(A) NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VORNORM DIN 18005 "SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU" IST EINZUHALTEN.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 118 HBO

1. BAUGESTALTUNG

1.1 ES SIND NUR SATTEL- U. WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30°-45° ZULÄSSIG.

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

2.1 DER ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE SEIN.

2.2 DIE TRAUFHÖHE BEI GEBÄUDEN DARF MAX BETRAGEN:

BEI 1-GESCH. GEBÄUDEN 3,25 m

BEI 2-GESCH. GEBÄUDEN 6,00 m

3. GARAGEN

3.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND FÜR JEDES GEBÄUDE AUF DEM ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCK ANZUORDNEN.

4. EINFRIEDUNGEN

4.1 SOWEIT EINFRIEDUNGEN NICHT AUS FREIWACHSENDEN GEHÖLZEN ODER HECKEN BESTEHEN, SIND NUR DURCHSICHTIGE, MAX. 1,00 m HOHE ZÄUNE ZULÄSSIG. BETONSOCKEL MAX. 0,20 m HOCH.

5. BEPFLANZUNGEN AN VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 AN DEN FESTGESETZTEN STANDORTEN IST JE EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN:
Z.B.: FELDULME, WINTERLINDE, BERGAHORN, KASTANIE.

5. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKE

6.1 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIND. ZU 50% ZU BEGRÜNEN UND ZU UNTERHALTEN. 20% DIESER FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN OBSTBÄUMEN ZU BEPFLANZEN.

6.2 SOWEIT VORHANDENE OBSTBÄUME DURCH DIE BEBAUUNG NICHT BERÜHRT WERDEN, SIND SIE ZU ERHALTEN.

Übersichtsplan des Planungsgebietes

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „HINTER DER BURG“ mit Landschaftsplan
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBU_0009_00
Katastergrundlage : ALK Stand vom
Erstellt von :

