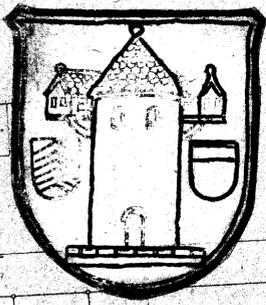


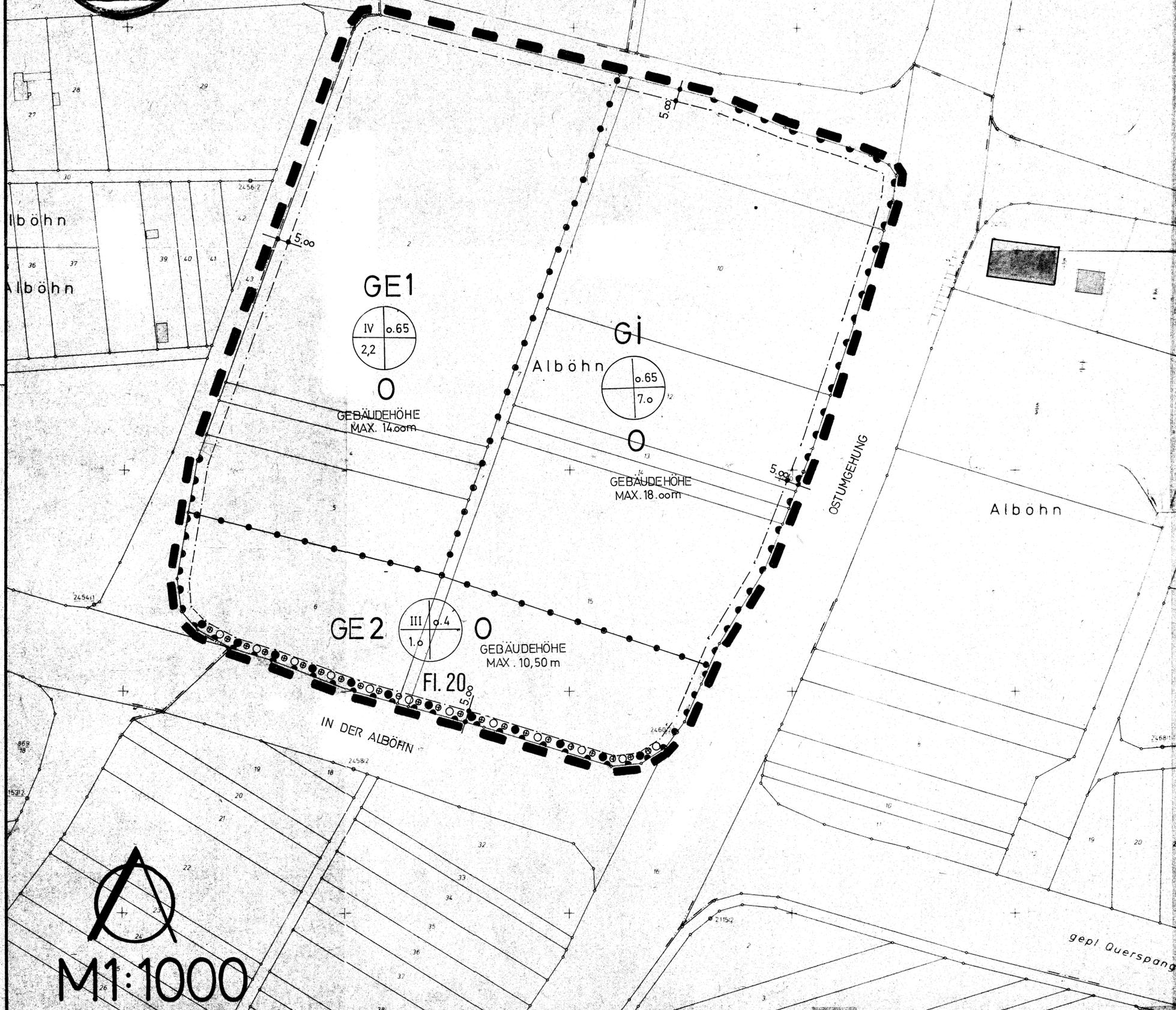
Der rechtswirksame Bebauungsplan ist ausschließlich in der
Stadt Butzbach
vorhanden und kann dort eingesehen werden.

... Plan siehe nächste Seite ...



DIE STADT BUTZBACH

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIEGEBIET OST“



Alböhn

ZEICHENERKLÄRUNG UND LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, sowie §1 Abs.2-3 BauNVO)
 - 1.3.1 Gewerbegebiet 1 GE 1 § 8 BauNVO
 - 1.3.2 Gewerbegebiet 2 GE 2 § 8 BauNVO Zulässig sind: Nicht störende Gewerbebetriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht wesentlich störende Berufsausbildungsstätten.
 - 1.3.2 Industrienebiet GI § 9 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG sowie §16 BauNVO)
 - 2.1 Geschößflächenzahl GFZ: in GE1 2,2 in GE2 1,0
 - 2.3 Baumassenzahl BRZ: in GI 7,0
 - 2.5 Grundflächenzahl GRZ: in GE1 0,65 in GE2 0,4 in GI 0,65
 - 2.7 Zahl der Vollgeschosse Z: in GE1 max.IV in GE2 max.III
 - 2.8 Höhenlage der Gebäude: Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 1,10 m im Mittel ab Straßenoberkante oder 0,80 m im Mittel über Geländeschmitt. Außerdem richtet sich die Höhenlage der baulichen Anlage nach den Anforderungen der Abwasserbeseitigung. Dem Straßenniveau dürfen keinerlei Abwasser oder gefällte Regenwasser zugeleitet werden.
Gebäudehöhen von D.K. Erdesschnefußboden bis zur Traufe bei geneigten Dachflächen bzw. bis zur Dachoberkante bei Flachdächern.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.4 Baugrenzen
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
 - 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)
- 15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
16. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
 - 16.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 17. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
 - 17.1 Dachformen: Flach-, Pult-, Sattel-, Walmen- und Shed-Dach
 - 17.2 Dachneigungen: Flach-, Walmen-Dach max. 45°; Sheddach max. 60°
 - 17.3 Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind nur gedeckte Farben zu verwenden.
 - 17.4 Einfriedigungen: Offen - durchsichtig, max. Höhe 2,00 m
18. Anpflanzung von Bäumen und Strauchern
 - 18.1 Pflanzgebot: Die mit Pflanzgebot dargestellten Flächen sind wie folgt zu bepflanzen.
In Abständen von 15,00 m Laubbäume I Ordnung. Die Zwischenräume sind durch Bäume II Ordnung und durch Straucher abzudecken.
 - 18.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Stellplätze und Bänken (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO) nicht zulässig. Diese Grundstücksflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Strauchern zu bepflanzen. Unabhängig davon sind 4% der Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind mit Bäumen und Strauchern zu bepflanzen. Auf 200,00 qm Fläche ist jeweils ein Baum I Ordnung zu pflanzen.

| | |
|--|--|
| Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. | Entworfen und bearbeitet mit Annaben gemäß § 8 Abs. 1 und § 9 BBauG vom 18.8.76 |
| Friedberg, den 17.11.84 Katasteramt Im Auftrage <i>[Signature]</i> | Stadtbaumeister Butzbach Butzbach, den 31.7.1984 <i>[Signature]</i> Bauamtsleiter |
| 1. Änderung aufgestellt gemäß § 2 Abs.1 BBauG vom 18.8.76 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.2.1984 | 1. Änderung beschlossen als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 18.8.76 in der Stadtverordnetenversammlung vom 15.10.1984 |
| Butzbach, den 28.10.1984 <i>[Signature]</i> Bürgermeister | Butzbach, den 17.10.1984 <i>[Signature]</i> Bürgermeister |

M1:1000