

Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Industriegebiet Ost - 1. Erweiterung"

1. Änderung



Geodatenbasis: Liegenschaftskarte
Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVGM)
ALK-Daten Stand: September 2007 (gelte nur für den räumlichen Geltungsbereich)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).

Vorbemerkung

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung gelten die nachfolgend nicht aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Ost - 1. Erweiterung" vom 16.05.2002 (Satzungsbeschluss) unverändert fort.

1 Zeichenerklärung

- | | | |
|---------|--|---|
| 1.1 | | Katasteramtliche Darstellungen |
| 1.1.1 | | Flurgrenze |
| 1.1.2 | | Flurnummer |
| 1.1.3 | | Polygonpunkt |
| 1.1.4 | | Flurstücksnummer |
| 1.1.5 | | vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |
| 1.2 | | Planzeichen |
| 1.2.1 | | Art der baulichen Nutzung |
| 1.2.1.1 | | Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vgl. 2.1 |
| 1.2.2 | | Maß der baulichen Nutzung |
| 1.2.2.1 | | Geschossflächenzahl |
| 1.2.2.2 | | Grundflächenzahl |
| 1.2.2.3 | | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN; hier: Gebäudeoberkante (die Zulässigkeit von Gewerbetakmen und über die Gebäudekante hinausreichender untergeordneter Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt unberührt) |
| 1.2.3 | | Bauweise, Baugrenzen, Bautlinien |
| 1.2.3.1 | | Baugrenze |
| 1.2.4 | | Verkehrsflächen |
| 1.2.4.1 | | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| 1.2.5 | | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 1.2.5.1 | | Anpflanzung von Laubbäumen |
| 1.2.6 | | Sonstige Planzeichen |
| 1.2.6.1 | | Umgrenzung der Flächen, vor deren Bebauung aufgrund vermuteter Bodendenkmäler eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen ist |
| 1.2.6.2 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 11(3) BauNVO: Innerhalb des Sondergebietes SO,LEH zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer
- Verkaufsfläche für Lebensmittel und Getränke von max. 1.500 qm
Randsortimente dürfen auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.

3 Hinweise

- 3.1 Zur Verwertung von Niederschlagswasser
§ 42 HWG: Abwasser
(1)
(2)
(3) Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. (...)
(4)
- 3.2 Zur Sicherung von Bodendenkmälern
Gemäß § 20 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 19.06.2008
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.09.2009
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.09.2009
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.10.2009 bis einschließlich 06.11.2009
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2009
Die Bekanntmachungen erfolgten in der Butzbacher Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

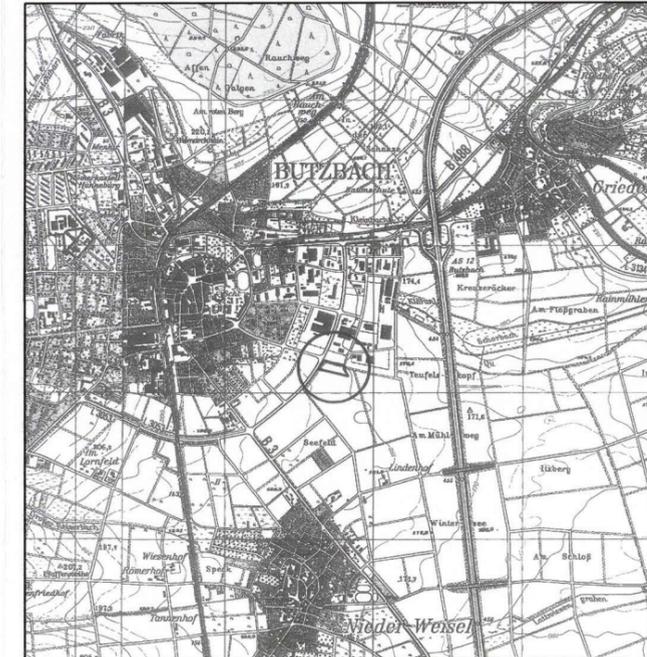
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 20.01.2010

Butzbach, den _____

Bürgermeister

- 73 -

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
Stand: 14.09.2009

Stadt Butzbach, Kernstadt
Bebauungsplan "Industriegebiet Ost - 1. Erweiterung"
1. Änderung
Satzung

Bearbeitet: Fischer
CAD: Beil
Maßstab: 1 : 1.000