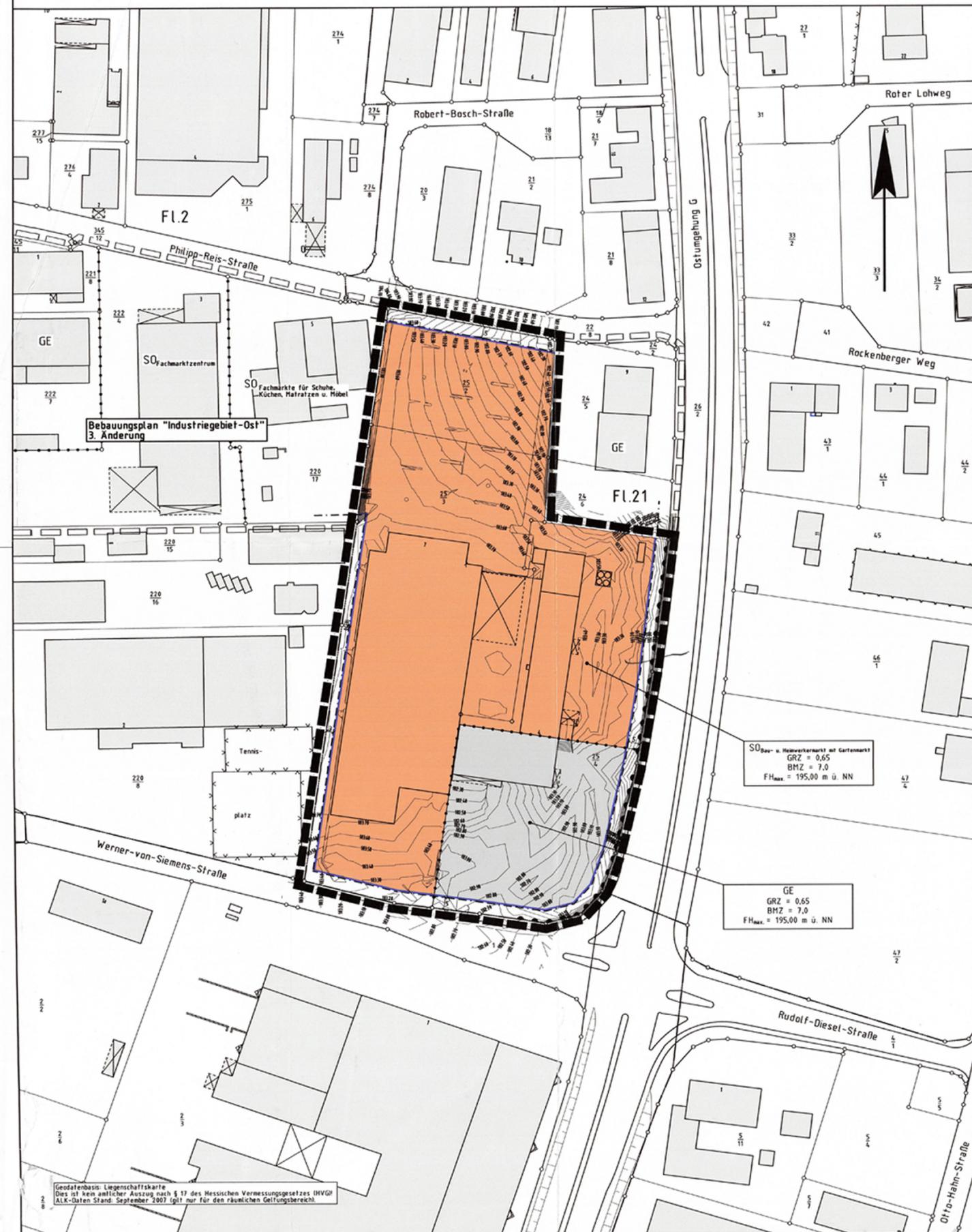


Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Industriegebiet-Ost"

4. Änderung



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), Planzeichenverordnung 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. 546).

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 Gewerbegebiet
- 1.2.1.2 Sondergebiet Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartenmarkt
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 Grundflächenzahl
- 1.2.2.2 Baumassenzahl
- 1.2.2.3 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über NN; hier:
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- 1.2.4.1.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 Sonstige Planzeichen
- 1.2.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Sondergebiet Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartenmarkt SO_{BHG}:
 - 2.1.1 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(3) BauNVO: Zulässig sind folgende Einzelhandelsverkaufsflächen:
 - Bau- und Heimwerkermarkt: max. 5.550 qm
 - Gartenmarkt: max. 2.150 qm
 - Freiverkaufsfläche nicht überdacht: max. 1.200 qm
 - 2.1.2 Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente (vgl. StAnz. 5/2003 S. 453 mit Ergänzung im StAnz. 18/2005 S. 1596) an der Gesamtverkaufsfläche wird auf max. 500 qm begrenzt.
- 2.2 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 19(4) Satz 3 BauNVO: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.
- 2.3 Gem. § 9(1)25a BauGB: Pro 5 Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (gem. 3.4 Artenliste 1, STU 14-16 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 5 qm große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO:

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall bis zu einer Höhe von max. 3,0 m über Geländeoberkante. Die Einfriedigungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubstrüchern abzupflanzen (gem. 3.4 Artenliste 2, einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken (gem. 3.4 Artenliste 3).
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO:

Je 35 qm Verkaufsfläche ist mind. 1 Stellplatz nachzuweisen. Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach gelten subsidiär.
- 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO:

Mind. 30 % der Grundstückstreifflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.o.).
- 3.4 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume)			
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		
Carpinus betulus	- Hainbuche	Juglans regia	- Walnuß
Fagus sylvatica	- Buche	Malus sylvestris	- Wildapfel
Quercus robur	- Stieleiche	Pyrus pyrastra	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche	Sorbus domestica L.	- Speierling
Sorbus aucuparia	- Eberesche		
Artenliste 2 (Sträucher)			
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkräuze
Cornus sanguinea	- Roter Hahriegl	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.	- Hundrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn		
Crataegus laevigata			
Artenliste 3 Kletterpflanzen			
Clematis radicans	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Clematis montana		Polygonum Auberti	- Kletterkinderich
Clematis Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Vitis vinifera	- Echter Wein
Hedera helix	- Efeu	Wisteria sinensis	- Blauteigen, Gyzine
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein		

4 Nachrichtliche Übernahme

- 4.1 Die die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 5 Hinweis
 - 5.1 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.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 26.10.2009

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1)2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.11.2009

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.11.2009

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2009 bis einschließlich 23.12.2009

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB wurde eingeleitet durch Schreiben vom 12.11.2009

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt auf den Zeitraum vom 20.11.2009 bis einschließlich 23.12.2009

Der Satzungsbeschluss gem. § 10(1) BauGB sowie gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO erfolgt durch die Stadtverordnetenversammlung am 09.03.2010

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 12.04.2010


Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB in Kraft getreten am: 03.04.2010

Butzbach, den 12.04.2010


Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

