

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „INDUSTRIEGEBIET OST“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0005_00**

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :



Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „INDUSTRIEGEBIET OST“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBU_0005_00

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

Vorentwurf bearbeitet:
Stadtbauamt Butzbach

Entwurf bearbeitet mit Angaben gemäß
§§ 3 und 9 BBauV.

Butzbach, den
Bauamtsleiter

Öffentlich ausgelegt gemäß § 3a Abs.
6 BBauV. in der Zeit von
bis
in Butzbach, Rathaus

Butzbach, den

Der Magistrat

Genehmigt gemäß § 11 BBauV. mit Zu-
fügung vom

Darmstadt, den

Ungerbeteiligtung gemäß § 2a Abs. 2
BBauV. durch Offenlegung des Verant-
wortes vom
bis

aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauV.
durch Beschluß der Stadtverordneten-
versammlung vom

Butzbach, den
Der Magistrat

Beschlossen als Satzung gemäß § 19 BBauV.
durch den Beschluß der Stadtverordneten-
versammlung vom

Butzbach, den

Der Stadtverordnetenversammlung

Genehmigt gemäß § 12 BBauV. durch Be-
kannmachung vom
liche Auslegung

Butzbach, den

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis
des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg, den

Katasteramt
im Auftrage

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „INDUSTRIEGEBIET OST“
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0005_00**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

ZEICHENERKLÄRUNG UND LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG. , sowie § 1 Abs. 2 – 3 BauNVO)

1.2.2 Mischgebiete	MI	§ 6 BauNVO
1.3.1 Gewerbegebiete	GE	§ 8 BauNVO
1.3.2 Industriegebiete	GI	§ 9 BauNVO
1.4.2 Sondergebiete	SO	§ 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG. , sowie die §§ 16 – 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse Z	: in MI max. III	in GE max. IV		
2.2 Grundflächenzahl GRZ	: in MI 0,4	in GE 0,65	in GI 0,65	
2.3 Geschoßflächenzahl GFZ	: in MI 1,0	in GE 2,2		in SO 1,9
2.4 Baumassenzahl BMZ	: in		in GI 7,0	in SO 6,5



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BBauG, sowie die §§ 22 – 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise **O** , jedoch werden Baukörper bis zu 125 m Länge zugelassen.

3.4 Baugrenzen

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG.)
Feuerwehr / Löschwasserresevoire



5. Flächen für den überörtlichen verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2. Nr.3 BBauG.)

5.1 Autobahnen oder autobahnähnliche Strassen

5.2 Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstrassen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.)

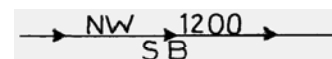
6.1 Strassenverkehrsflächen

6.3 Strassenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG.) Umformerstation



8. Führung von Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG.)



13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBauG.)

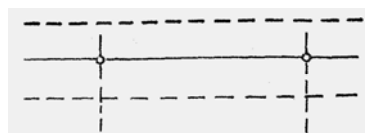


14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

14.8 Zu – und Abfahrtsverbotszone

14.9 Vorhandene Grundstücksgrenze

14.10 Geplante Grundstücksgrenzen



Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „INDUSTRIEGEBIET OST“
Bez.-Zeichnung Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0005_00**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

15. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 15.1 Dachform : Flach – Pult – Sattel – Walm – und Shed - Dach
15.2 Dachneigungen : Flach – Walm – Dach max. 45° ; Shed – Dach max. 60°
15.3 Höhenlage der Gebäude : Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 1,10 m im Mittel ab Strassenoberkante oder 0,80 m im Mittel über Geländeschnitt. Außerdem richtet sich die Höhenlage der baulichen Anlagen nach den Anforderungen der Abwasserbeseitigung. Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer oder gefaßte Regenwässer zugeleitet werden.
15.4 Gebäudehöhe von O.K. Erdgeschoßfußboden bis zur Traufe bei geneigten Dachflächen bzw. bis zur Dachoberkante bei Flachdächern.
max. Gebäudehöhe : in GE 14 m
max. Gebäudehöhe : in GI 12 – 18 m
max. Gebäudehöhe : in SO 14 m
15.5 Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind nur gedeckte Farben zu verwenden.
15.6 Einfriedigungen : Offen – durchsichtig, max. Höhe 2,00 m
15.7 Schutzfläche : In diesem Bereich dürfen nur Gebäude errichtet werden deren Oberkante die Höhe 201,00 ü.NN. nicht überschreitet.



16. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

- Baum I. Ordnung (z.B. Linde und Winterliche)
- Baum II. Ordnung (z.B. Eberesche und Birke)
- ⊕ Strauch (z.B. Weißdorn und Haselnuß)

16.1 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 Sträucher abzudecken.



- 16.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bau-
linie bzw. Baugrenze sind Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO) sowie Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 BauNVO) nicht zulässig. Diese Grundstücksflächen sind ausschließlich
mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Unabhängig davon sind 40% der Grundstücksfreiflächen als Grünfläche anzulegen. Diese
Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf 200 qm Fläche ist jeweils
Ein Baum I. Ordnung zu pflanzen.

Übersichtsplan des Planungsgebietes

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH „INDUSTIEGEBIET OST“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBU_0005_00**

Katastergrundlage : ALK Stand vom

Erstellt von :

