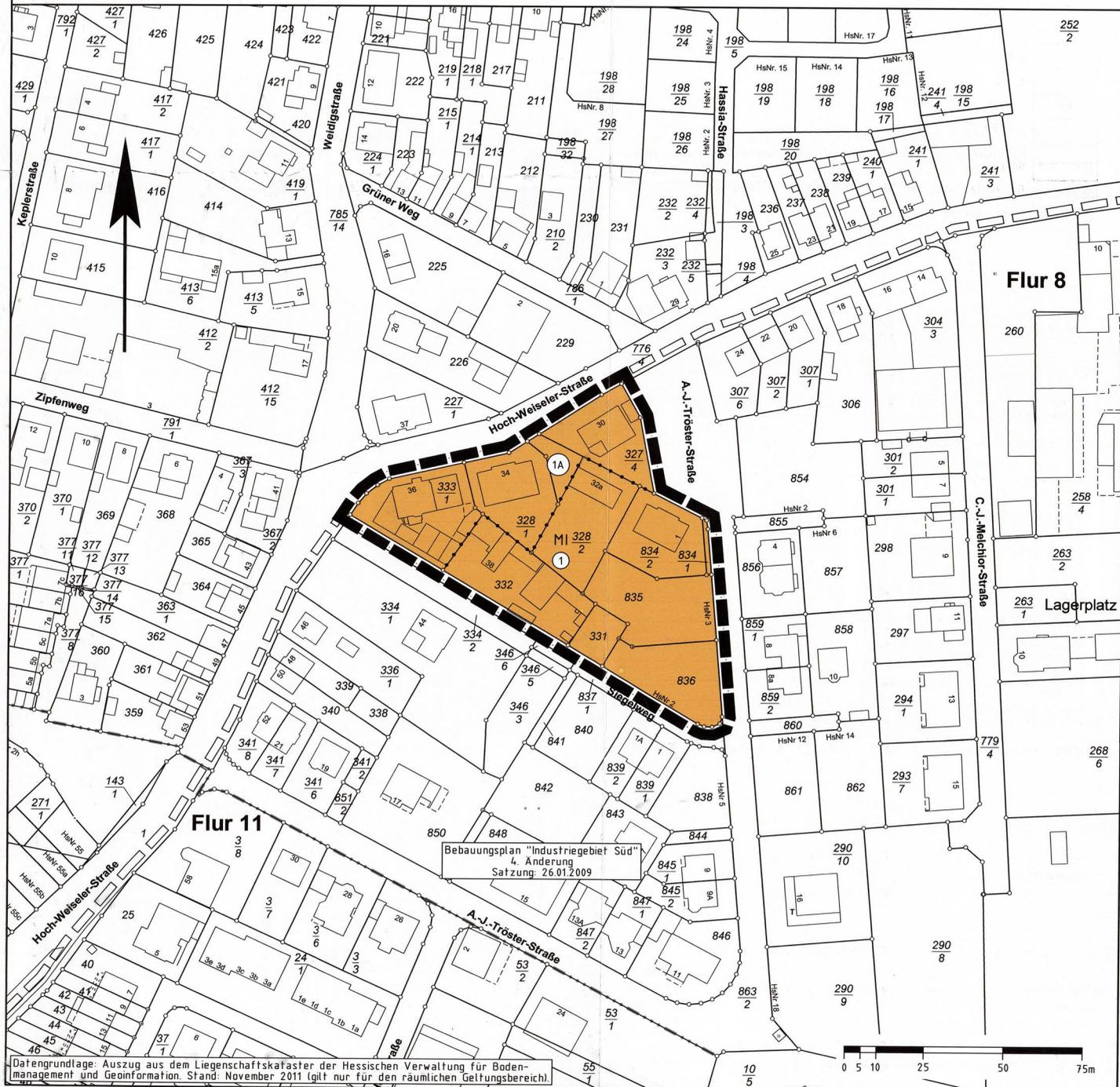


Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan

"Industriegebiet Süd"

5. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622), Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. S. 178).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Flur 8	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	MI	Mischgebiet
1.2.2		Sonstige Planzeichen
1.2.2.1		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.2.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
1.2.2.3		Grenze des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd" - 4. Änderung

2 Textliche Festsetzungen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“ umfasst die teilräumliche Aufhebung der Festsetzung, nach der im Erdgeschoss nur gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden dürfen sowie eine Modifizierung der baurechtlichen Gestaltungsvorschriften.

Entgegenstehende zeichnerische und textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“ - 4. Änderung werden durch die vorliegende 5. Änderung aufgehoben und ersetzt. Die unberührten Festsetzungen und die baurechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“ - 4. Änderung gelten unverändert fort.

2.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den als „Mischgebiet (MI)“ festgesetzten Bereichen sind nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO und die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

In dem mit „1A“ gekennzeichneten Teilbereich des Mischgebietes ist im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung anzusiedeln.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 In dem mit „1“ gekennzeichneten Teilbereich des Mischgebietes sind neben Satteldächern, Shed-Dächern oder versetzten Pultdächern mit einer Dachneigung von 30° bis 45° für alle Gebäude - einschl. Garagen und Nebenanlagen auch Flachdächer mit einer Dachneigung von < 10° zulässig.

Die Dacheindeckung hat in schieferfarbigen oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen.

In dem mit „1“ gekennzeichneten Teilbereich des Mischgebietes ist das Begrünen von Flachdächern zulässig (Sedum-Kraut-Begrünung, Vegetationsschicht min. 8 cm).

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	22.09.2014
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	08.01.2015
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	08.01.2015
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	16.01.2015 20.02.2015
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	27.04.2015

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 12.05.2015

Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

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

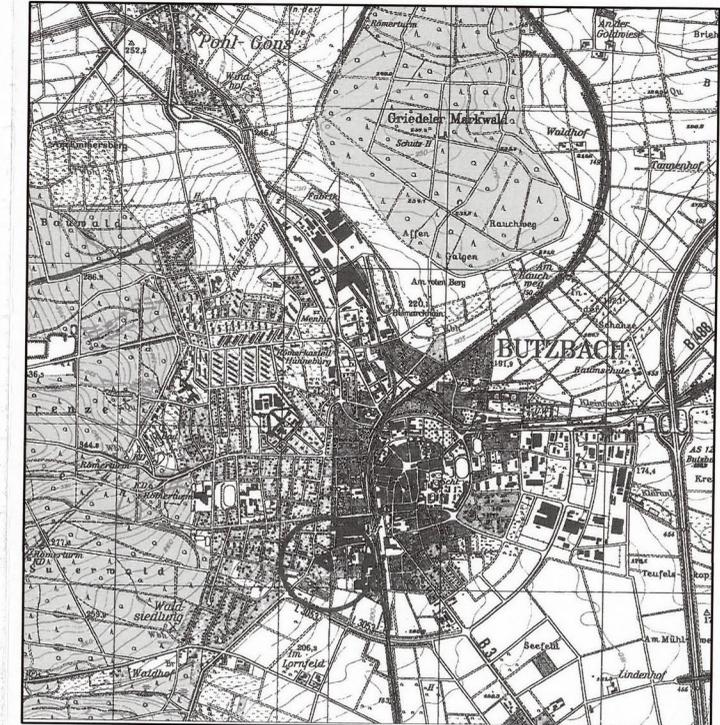
03.06.2015

Butzbach, den 03.06.2015

Bürgermeister



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30	Stand:	08.09.2014 12.12.2014 02.03.2015
Stadt Butzbach, Kernstadt	Bearbeitet:	Kruztsch Ferber
Bebauungsplan "Industriegebiet Süd"	Maßstab:	1 : 1.000
5. Änderung		
Satzung		

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Stand: November 2011 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).