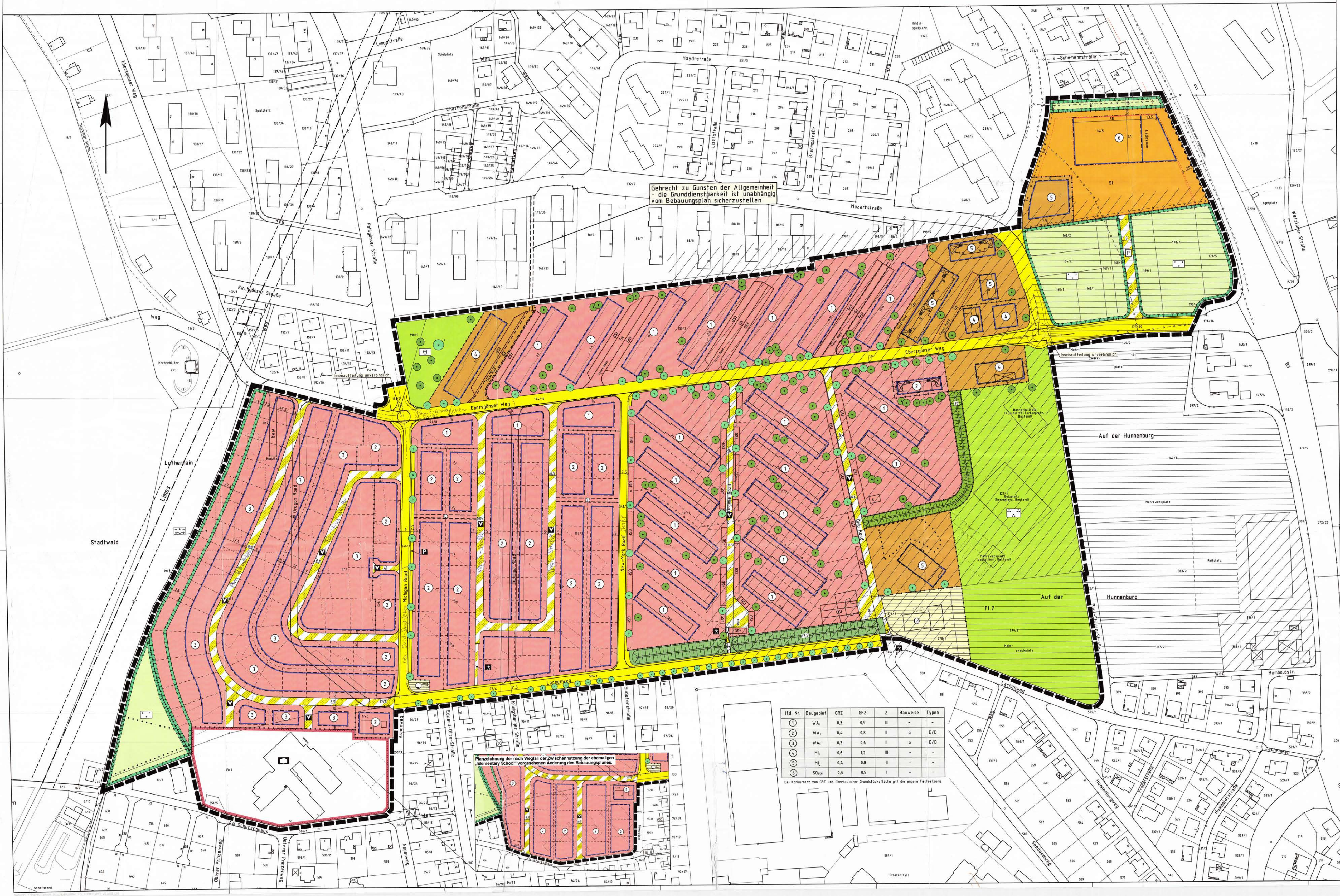
Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Wohnen am Limes"



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen
1	WA_1	0,3	0,9	III	-	-
2	WA_2	0,4	0,8	II	o	E/D
3	WA_3	0,3	0,6	II	o	E/D
4	MI_1	0,6	1,2	III	-	-
5	MI_2	0,4	0,8	II	-	-
6	SO_{LEH}	0,5	0,5	I	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
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), 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).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Fl. 7	Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4	111/1	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	WA_{1-3}	Allgemeines Wohngebiet (vgl. 2.1)
1.2.1.2	MI_{1-2}	Mischgebiet (vgl. 2.2)
1.2.1.3	SO_{LEH}	Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO (vgl. 2.3)
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	GFZ	Geschossflächenzahl
1.2.2.2	GRZ	Grundflächenzahl
1.2.2.3	Z	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	o	offene Bauweise
1.2.3.2	E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.3		Baulinie
1.2.3.4		Baugrenze
1.2.4		Flächen für den Gemeinbedarf
1.2.4.1		Zweckbestimmung: Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
1.2.5		Verkehrsflächen
1.2.5.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.5.2		Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.5.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.5.3.1	V	Verkehrsberuhigter Bereich (zur Widmung als Verkehrsberuhigter Bereich durch Verkehrszeichen 325.1 und 325.2 StVO oder als Tempo 30-Zone durch Verkehrszeichen 274.1 und 274.2 StVO)
1.2.5.3.2		Rad- und Gehweg (öffentlich)
1.2.5.3.3	P	Privatstraße, am Ebersgönser Weg ist eine Einfahrtstele des Lebensmittelmarktes im Sondergebiet zulässig.
1.2.5.4		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
1.2.5.4.1		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.6		Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserableitung
1.2.6.1		Zweckbestimmung Fernwärme (Heizwerk)
1.2.6.2		Zweckbestimmung Wasser (Druckerhöhungsanlage)
1.2.7		Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen
1.2.7.1		Fernwärmeleitung (nicht eingemessen)
1.2.8		Grünflächen
1.2.8.1		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Park- und Freizeitanlage
1.2.8.2		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
1.2.9		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.9.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.9.1.1		Entwicklungsziel: Extensivgrünland (als eigenständige Flächenwidmung)
1.2.9.1.2		Entwicklungsziel: Extensivgrünland (als Festsetzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als allgemeines Wohngebiet gewidmeter Baugrundstücke)
1.2.9.2		Anpflanzung von Laubbäumen; die festgesetzten Baumstandorte können bis max. 5 m verschoben werden
1.2.9.3		Anpflanzung von Solitärbäumen
1.2.9.4		Erhalt von Laubbäumen und -sträuchern
1.2.9.5		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.10		Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
1.2.10.1		Bereich Römisches Lagerdorf (Grabungszone)
1.2.10.2		Weltkulturerbe Kastell "Hunneburg"
1.2.11		Sonstige Planzeichen
1.2.11.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
1.2.11.1.1	St	dem Sondergebiet zugeordnete Stellplätze
1.2.11.1.2	GSt	den angrenzenden Bauflächen des WA1 und MI1 zugeordnete Gemeinschaftsstellplätze
1.2.11.1.3	Gz	den angrenzenden Bauflächen des WA1, MI1 und MI2 zugeordnete Grundstückszufahrten
1.2.11.2		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.11.3		Bauverbotszone
1.2.11.4		mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
1.2.11.5		mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Butzbach bzw. des Versorgungsträgers zu belastende Fläche
1.2.11.6		Sichtschutzwall
1.2.11.7		Gebäude die niedergelegt werden
1.2.11.8		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.11.9		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Allgemeines Wohngebiet WA_2 und WA_3

2.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA_2 und WA_3 beträgt die max. zulässige Firsthöhe 5,0 m über der Oberkante der obersten Vollgeschossdecke.

2.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA_2 und WA_3 sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

2.2 Mischgebiet

2.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 gilt für das Mischgebiet: Vergnügungsstätten sind unzulässig.

2.3 Sondergebiet SO_{LEH}

2.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO gilt für das Sondergebiet SO_{LEH}: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 qm. Randsortimente dürfen auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden. Zulässig ist zudem ein Backshop mit Bestuhlung auf einer Fläche von max. 100 qm.

2.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 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.

2.3.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

2.3.3.1 Die auf der Baulinie zu errichtende Gebäudeaußenwand darf mit Ausnahme eines Notausganges keine Fenster und Türen aufweisen. Hiervon ausgenommen sind Fenster und Fenstertüren, die der Belüftung und Belichtung von Sozialräumen dienen. Die Höhe der Wand bis OK Dachhaut bzw. OK Attika beträgt mind. 4,0 m über Oberkante Stellplätze.

2.3.3.2 Die Ladezone ist auf eine Tiefe von mind. 10 m ab Rampentisch einzuhausen.

2.3.3.3 Die Fahrwege von Kundenparkplätzen sind mit einer Asphaltoberfläche oder scharfkantigem, fasenfreiem Pflaster zu versehen.

2.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB: Zwischen Vorderkante Garagen / Stellplatzflächen und der erschließenden Verkehrsfläche darf der Abstand max. 6,0 m betragen.

2.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.5.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder Pflaster zu befestigen.

2.5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ziffer 1.2.9.1.1 und 1.2.9.1.2):

Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Bewirtschaftungsempfehlung: Die Fläche sollte als ein- bis zweischüriges Grünland bewirtschaftet werden. Die erste Mahd sollte erst ab 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung sollte unterbleiben.

2.6 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

2.6.1 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß Plankarte: Es sind Hochstämme der folgenden Arten mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm (3xv., m.B.) zu pflanzen:

Bäume 1.Ordnung
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Juglans regia – Echte Walnuss
Quercus robur – Stieleiche
Quercus petraea – Traubeneiche
Fraxinus excelsior – Esche
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Tilia cordata - Winterlinde

2.6.2 Anpflanzung von Solitärbaum gemäß Plankarte: Einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm (4xv., m.B.) zu pflanzen, vorzugsweise: Ahorn, Eiche, Walnuss.

2.6.3 Anpflanzung der Sichtschutzwälle
Im Bereich der Sichtschutzwälle ist eine geschlossene Gehölzpflanzung vorzunehmen. Der Anteil der Bäume 2. Ordnung beträgt für die Gesamtpflanzung 20 v. H. der Einzelpflanzen, die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch 5 m² und 1 Baum 50 m². Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Artenauswahl:

Bäume 2. Ordnung
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus padus - Traubenkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia – Vogelbeere
Sorbus aria – Mehlbeere
Malus sylvestris - Wildapfel

Sträucher
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna / laevigata - Weißdorn
Rosa canina agg. –Hundsrose
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Amelanchier ovalis – Felsenbirne

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:

3.1.1 Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80% in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Dies gilt auch für Garagen.

3.1.2 Bei Doppelhäusern sind die einzelnen Häuser mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

3.1.3 Staffelgeschosse: Zulässig sind Staffelgeschosse mit einem Rücksprung vom mind. 1,0 m.

3.2 Für Werbeanlagen gelten folgende Vorschriften:

- Innerhalb der Bauverbotszone sind Werbeanlagen unzulässig.
- Fremdwerbung ist unzulässig.
- Im Bereich des Sondergebietes 1.2.1.3 ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 8 m über Stellplatzniveau zulässig.
- Am Abzweig der das Sondergebiet 1.2.1.3 erschließenden Privatstraße vom Ebersgönser Weg ist eine Einfahrtsstele zulässig.

3.3 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

3.3.1 Für Einfriedungen zulässig sind Drahtgeflecht, Streckmetall und Stabgitter sowie Holzlatten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.

3.3.2 Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig; die Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natursteinmauern und Gabionenwände.

3.3.3 Wertstoff- und Restmüllbehälter sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben und mit Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen.

3.4 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO:

3.4.1 PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder Pflaster zu befestigen.

3.4.2 Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze beträgt

- bei Gebäuden mit 1 Wohneinheit: 2 Stellplätze je Wohneinheit
- bei Gebäuden mit 2 Wohneinheiten: 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
- bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten: 1,25 Stellplätze je Wohneinheit

Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach in der jeweils gültigen Fassung.

3.4.3 In den Teilbaugebieten WA_2 und WA_3 sind unmittelbar an öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Stellplätze bis max. 50% der Breite des jeweiligen Baugrundstücks zulässig, wobei Zufahrten einzurechnen sind.

3.5 Begrünungsmaßnahmen gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen 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.u.).

Artenlisten (Auswahl):

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

4 Hinweise

4.1 Gemäß § 20 HDSchG: Wer Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt worden ist. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalfachbehörde soll der Fortsetzung der Arbeiten zustimmen, wenn ihre Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung vorübergehend in Besitz zu nehmen

4.2 Archäologische Denkmalpflege Wetteraukreis
Im Bereich der UNESCO-Welterbezone ist bei der Überplanung darauf zu achten, dass keine Bodeneingriffe entstehen; der Mutterboden muss mit einem Vlies abgedeckt werden und der Aufbau ist auf diesem Niveau zu gründen. Die Eingriffe in diesem Bereich sind mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen.

4.3 Zum Schutz unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Bepflanzungen die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

4.4 Gem. § 9 Abs. 1 FStrG: Entlang der Bundesstraße dürfen in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, keine Hochbauten errichtet werden.

4.5 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG 2009, BGBl. I 2008 S. 1658) und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes (EEG 2009, BGBl. I 2008 S. 2074) erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV 2009, BGBl. I S. 954) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Die EnEV 2009 wird 2012 novelliert. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

4.6 Gem. § 37 Abs. 4 des Hess. Wassergesetz, GVBl. I vom 23.12.2010, Seite 548, gilt (Auszug): Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4.7 § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4.8 Hinweise des Abfallwirtschaftsbetriebes des Wetteraukreises
Werden innerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatl. Umweltamt Frankfurt, der Magistrat der Stadt Butzbach, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen. Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwertung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch ist die gemeinsame Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und sonstiger Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 14. Oktober 2002 zu beachten bzw. anzuwenden.

4.9 Artenschutzrechtliche Hinweise
Die Baufeldfreimachung und notwendige Rodungsarbeiten sollten möglichst von Oktober bis März eines Jahres in der vegetationsfreien Zeit erfolgen (außerhalb der Brutsaison von Vögeln).

Für die Mehlschwalben sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (die CEF-Maßnahmen sind vertraglich gesichert) durchzuführen. Im Bereich der nicht zum Abriss vorgesehenen Wohnblocks sind vor dem Abriss der übrigen Wohnblocks 200 Kunstnester für Mehlschwalben anzubringen.

Ein Monitoring zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahme soll durch eine Zählung besetzter Nester in 2012 und 2013 erfolgen. Zielgröße sind 30-40 besetzte natürliche Nester oder Kunst-Nester. Für den Fall, dass sich der Erfolg der geplanten CEF-Maßnahme nicht einstellt, sind in der Umgebung der Housing Area weitere Maßnahmen zum Mehlschwalbenschutz durchzuführen.

Da ein Vorkommen der Zauneidechse im Westteil des Plangebietes nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am Westrand des Plangebietes Ersatz-Habitatstrukturen für die Zauneidechse einzurichten.

Vor dem Abriss von Gebäuden ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine geschützten Tierarten im Bereich der Gebäude aufhalten.

An jedem fünften zum Erhalt festgesetzten Baum ist jeweils ein Höhlen-Nistkasten für Kleinvögel oder ein Fledermauskasten aufzuhängen bzw. anzubringen.

4.10 Die Naturschutzbehörde des Wetteraukreises teilte mit Schreiben vom 14.10.2011 mit, dass die Durchführung der CEF-Maßnahmen zum Schutz der Mehlschwalbenpopulation vertraglich gesichert ist und derzeit durchgeführt wird. In den Jahren 2012 und 2013 wird zur Sicherung der Maßnahmen und zur Erfolgskontrolle ein Monitoring durchgeführt.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	23.03.2011
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	01.09.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	01.09.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	12.09.2011
bis einschließlich	13.10.2011
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	10.11.2011

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 17.11.2011

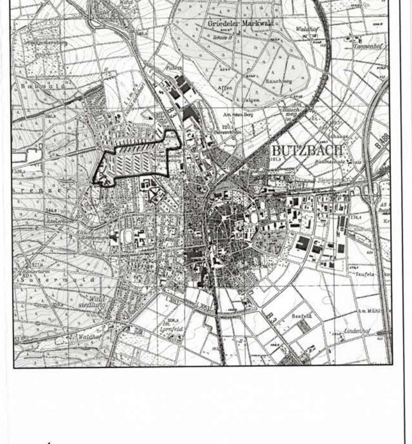
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der BZ in Kraft getreten am: 02.03.2012

Butzbach, den 02.03.2012

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



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

Stadt Butzbach, Kernstadt Bebauungsplan "Wohnen am Limes" Satzung	Stand:	20.07.11/26.07.11 10.08.11/18.08.11 22.08.11/31.08.11 03.11.2011
	Bearbeitet:	Fischer
	CAD:	Roeßling
	Maßstab:	1 : 1.000