

Plan- und Genehmigungsverfahren

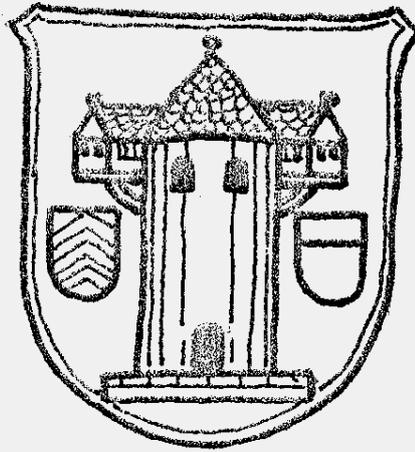
Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH FAUERBACH v. d. H. „DIE DÖNGESGÄRTEN“**

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUFA_0002_00**

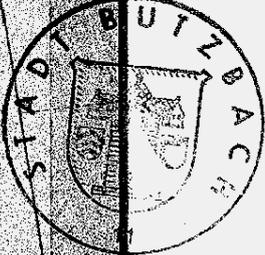
Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

Erneut als Satzung gemäß § 10 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 21.10.1991 beschlossen; die o.g. Verfügung des Regierungspräsidiums in Darmstadt vom 14.12.1990 ist eingearbeitet.



Der ~~Maire~~ **1. Stadtrat der Stadt Butzbach**



[Signature]
(Fricke)
1. Stadtrat

STADT BUTZBACH Stadtteil Fauerbach Bebauungsplan mit Landschaftsplan „Die Döngesgärten“.

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

Friedberg, den 26. Sep. 1999, Katasteramt

Im Auftrage

[Signature]

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH FAUERBACH v. d. H. „DIE DÖNGESGÄRTEN“**

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUFA_0002_00**

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

<p>Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.7.1978</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>	<p>Vorentwurf bearbeitet:</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>	<p>Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG durch Offenlegung des Vorentwurfes von 26.3.'79 bis 25.4.'79</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>
<p>Entwurf bearbeitet mit Angaben gemäß §§ 8 und 9 BBauG, überarbeitet gemäß § 9 BauGB</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>	<p>Öffentlich ausgelegen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.5.'87 bis 25.6.'87 in Butzbach Rathaus, sowie 26.2. bis 26.3.'82 (2. öffentl. Auslegung).</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>	<p>3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 9.10.1989 bis 10.11.1989 in Butzbach, Rathaus.</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>
<p>Beschlossen als Satzung gemäß § 10 BBauG durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.6.'83, erneut gem. § 10 BauGB als Satzung am 7.5.'90 beschlossen.</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>	<p>Dem Regierungspräsident angezeigt am</p> <p>Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Ausnahme des 701 unvollständigen Teils bei Erfüllung von Maßgaben und Auflagen wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 14.12.90 Az.: IV 134-61d 04/01</p> <p>Regierungspräsident Darmstadt i. A. gez. Robmann</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>	<p>Rechtskräftig gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 23. OKT. 1991</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH FAUERBACH v. d. H. „DIE DÖNGESGÄRTEN“
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUFA_0002_00
 Katastergrundlagen: ALK Stand vom
 Erstellt von :

LEGENDE UND ZEICHENERKLÄRUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1- 11 BauNVO)

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) 

1.2.2 Mischgebiet : (§6 BauNVO) 

1.3.1 Gewerbegebiet (§8 BauNVO)  3,0m Pflanzstreifen
 Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO sind nur Lagerplätze zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl 

2.5 Grundflächenzahl 

2.7 Zahl der Vollgeschosse  Höchstgrenze zwingend 



2.8 Höhe der baulichen Anlage

Traufhöhe TH 6,50 m über Höhe Mitte Straßenachse.

Ausnahmsweise kann für Gebäude mit versetzten Ebenen eine Erhöhung der zulässigen Traufhöhe um 0,50 m zugelassen werden.

3. Bauweise ,Baulinien ,Baugrenzen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise 

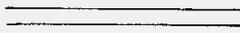
3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig 

3.1.2 Nur Doppelhäuser zulässig 

3.4 Baugrenzen 

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

6.1 Straßenverkehrsflächen 

6.2 Straßenbegrenzungslinie 

6.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich 

6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 



 Feldweg

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - öffentlich

Kleinkinderspielfeld für Kinder bis 6 Jahren 

13. Planungen , Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

13.2.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf allen Baugrundstücken ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

Auf allen Baugrundstücken entlang der Hoch Weiseler Str. und der Westgrenze des Plangebietes sind mindestens 2 Laubbäume zu pflanzen.

Eine Pflanzliste der zulässigen Bäume ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Grundstücksfreiflächen sind zu 80% grünordnerisch zu gestalten. Eine Pflanzliste der zulässigen Sträucher ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH FAUERBACH v. d. H. „DIE DÖNGESGÄRTEN“
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUFA_0002_00
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

13.2.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



15.2 Mindestgröße der Baugrundstücke F mind. 300 m²

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
(§9 Abs. 7 BauGB)

15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
(§1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)



D. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §118 HBO.

16.1 Dachformen : In WA und MI Walm- und Satteldach, Dachgaupen sind zulässig
Dachneigung : Walm- und Satteldach 30° - 50°

16.2 Einfriedigungen : Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken- und Straucheneinfriedigungen mit max. Höhe von 1,00 m zulässig.

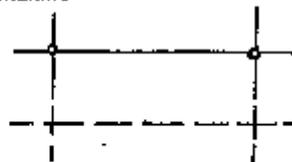
* hinterpflanzte Entlang der nördlichen Begrenzung des eingeschränkten Gewerbegebietes (Lagerplätze) ist eine mit Hecken- und Strauchpflanzung bauliche Einfriedigung als Maschendrahtzaun mit max. Höhe von 1,50 m zulässig.

16.3 Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind nur gedeckte, nicht grell-bunte Farbtöne zu verwenden.

17. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen



Übersichtsplan des Planungsgebietes

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH FAUERBACH v. d. H. „DIE DÖNGESGÄRTEN“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUFA_0002_00**

Katastergrundlage : ALK Stand vom

Erstellt von :

