

Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße"

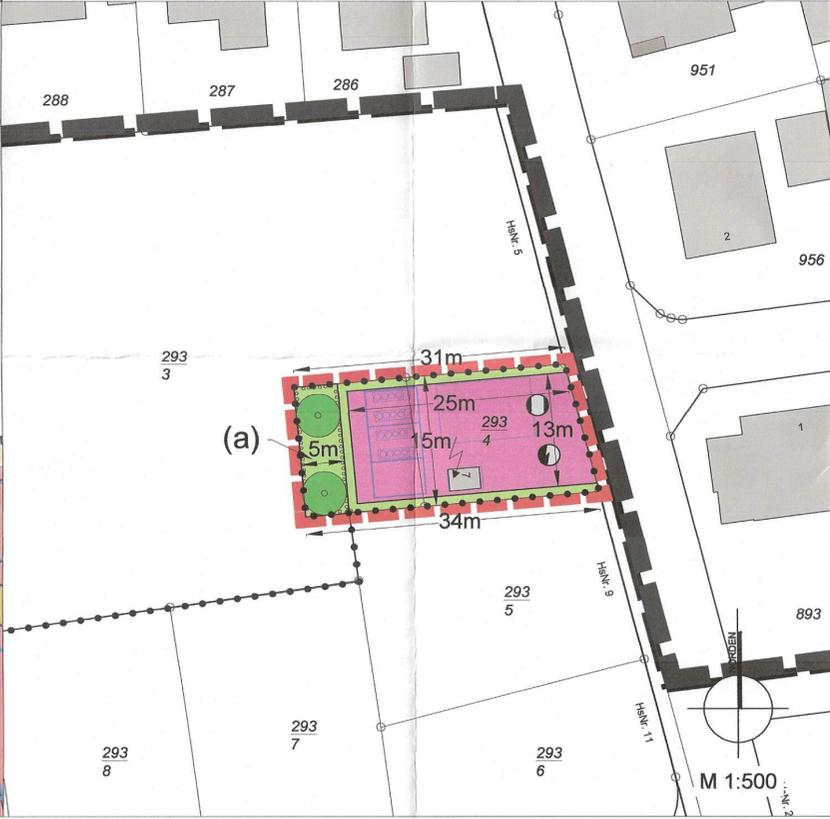
Ausweisung: Bestand (M1:1.000)



M 1:1.000

1. Änderung Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße"

Ausweisung: Planung (M1:500)



M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs...

Flächen für den Gemeinbedarf

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen...

Elektrizität - Trafostation
Fernwärme - Blockheizkraftwerk

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICH

Kataster

Planung Technikzentrale EVB

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und 22 BauGB)

(1) Festgesetzt sind Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen - Versorgungsanlagen (Heizhaus, Technikzentrale, Trafostation)

4.1 Nebenanlagen - Stellplätze, Garagen und Einfahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

(1) Vorbereiche von Garagen und Carports sind so anzuordnen, dass ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) von mindesten 5,00 m eingehalten wird.
(2) Für den Stellplatznachweis gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach.

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

10.2 Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

(1) Die zeichnerisch im Plan festgesetzten Baumpflanzungen (Fläche a) ist entsprechend der Darstellung zu pflanzen und zu pflegen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Arten und Qualität gemäß Punkt 10.4.
(2) Fläche a: Der 5,00 m breite Saum ist als artenreicher Wiesensaum durch Ansaat einer arten- und blühreichen Wiesenmischung heimischer Herkunft (vgl. Wildsaaten Hessen, Wiesensaum W8b) mit 2 g/m² anzusaen. Die Flächen sind 1-2-mal im Jahr zu mähen. Das anfallende Mähgut von der Fläche ist zu beräumen.

10.4 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Neupflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Liste vorzunehmen.

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:
Bäume 2. Ordnung: H. 3xv., m.B.14-16 cm; Hei. 2xv., 125-150 cm
Sträucher: Str., 2xv., 60-100 cm

Table listing plant species under categories: Bäume 2. Ordnung, Sträucher, Kletterpflanzen, Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten, Extensive Dachbegrünung, and Kräuter.

D RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. i. S. 1328).
7. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
8. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
9. Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24.09.1962 (GVBl. i. S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. II 231-36)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Südlich der Hochstraße" der Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel gem. § 2 Abs.1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 31.01.2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2023 ortsüblich in der Butzbacher Zeitung bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 04.05.2023 in der Butzbacher Zeitung bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschl. 16.06.2023.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 11.05.2023. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 16.06.2023.

4. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2023. Die Bekanntmachung erfolgte in der Butzbacher Zeitung am ... Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Südlich der Hochstraße" der Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel in Kraft.

Butzbach, den 06.11.2023

Signature and stamp of the Mayor (Bürgermeister).

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 1. Änderung des Bebauungsplans "Südlich der Hochstraße" der Stadt Butzbach mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den 31.10.2023

Signature and stamp of the Mayor (Bürgermeister).

SATZUNG



Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel
1. Änderung Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße"

Stand vom 23.10.2023