

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH GRIEDEL „AM HEILGENHAUS – HÜHNERWEIDE“ 2. Änd. von Nr.2
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUGR_0002_02
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

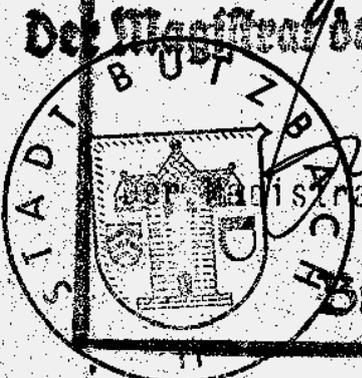
STADT BUTZBACH

im Stadtteil Griedel

zum Bebauungsplan Nr.2

„Am Heiligenhaus - Hühnerweide“

<p>Aufgestellt gemäß §2 Abs.1 BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.1.1986</p> <p>Butzbach, den 31. JAN. 86</p> <p>Der Magistrat der Stadt Butzbach</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Vorentwurf bearbeitet : Stadtbauamt Butzbach</p>
--	---



Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH GRIEDEL „AM HEILGENHAUS – HÜHNERWEIDE“ 2. Änd. von Nr.2**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUGR_0002_02**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

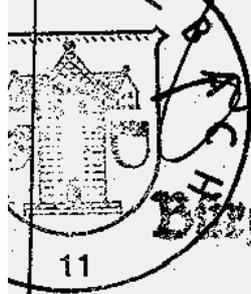
Bürgerbeteiligung gemäß
§2a BBauG durch Offen-
legung des Vorentwurfes
vom 17.2. bis 28.2.1986

Entwurf bearbeitet mit An-
gaben gemäß §§ 8 und 9
BBauG

Butzbach, den 3. MRZ 86

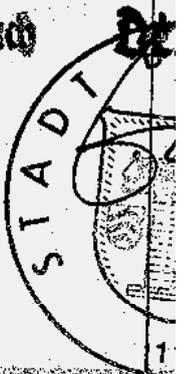
Magistrat der Stadt Butzbach

Stadtbauamt Butzbach



W. Rosen
Bürgermeister

W. Ritter
Bauamtsleiter



Offentlich ausgelegen ge-
mäß §2a Abs.6 BBauG in der
Zeit vom 20. OKT. 86 bis
20. NOV. 86 in Butzbach,
Kathaus.

Beschlossen als Satzung
gemäß §10 BBauG durch Be-
schluß der Stadtverordne-
tenversammlung vom

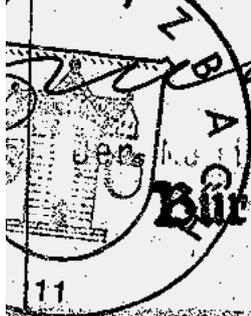
9. FEB. 87

Butzbach, den 27. NOV. 86

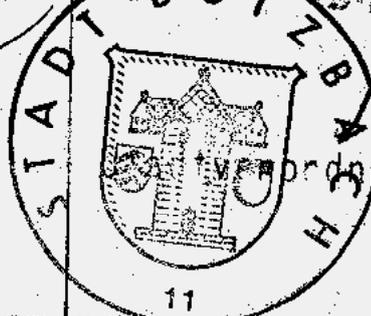
Butzbach, den 12. FEB. 87

Magistrat der Stadt Butzbach

Magistrat der Stadt Butzbach



W. Rosen
Bürgermeister



W. Ritter
Stadtverordnetenvorsteher

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH GRIEDEL „AM HEILGENHAUS – HÜHNERWEIDE“ 2. Änd. von Nr.2
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUGR_0002_02
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

Genehmigt gemäß §11 BauG
mit Verfügung vom

Genehmigt mit den Aufträgen
des Kfg. vom 3. Juni 1987
Az. V/3-61 d 04/01-friedel

Butzbach

Butzbach, den 3. Juni 1987

Der Regierungspräsident
i. A. Pöschmann

20.10.87 Stahl↑

technisch gemäß §1
BauG nach Befreiungsmacht-
ung vom 20. OKT. 87 |

Butzbach, den 20. OKT. 87

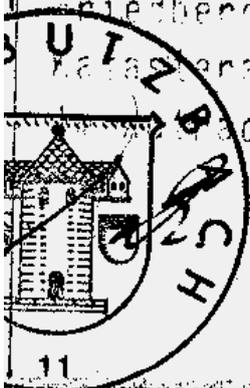
Der Magistrat

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß
die Grenzen und Bezeich-
nungen der Grundstücke
mit dem Nachweis des
Lienenschriftkatalasters
übereinstimmen.

Butzbach, den 17.09.86

Katasteramt



[Handwritten signature]



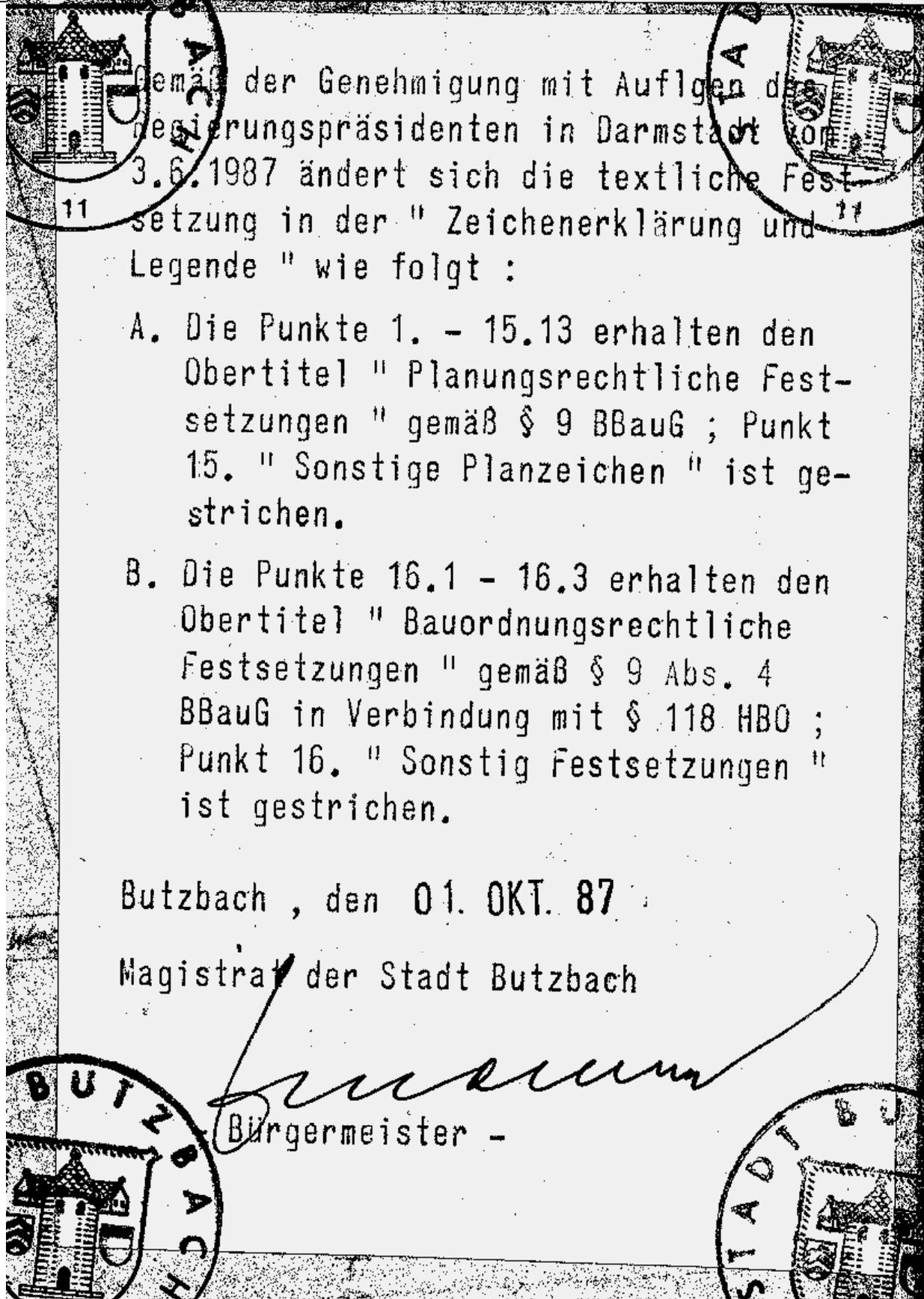
Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH GRIEDEL „AM HEILGENHAUS – HÜHNERWEIDE“ 2. Änd. von Nr.2

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUGR_0002_02

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :



Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH GRIEDEL „AM HEILGENHAUS – HÜHNERWEIDE“ 2Änd. von Nr.2**
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUGR_0002_02**
 Katastergrundlagen: ALK Stand vom
 Erstellt von :

LEGENDE UND ZEICHENERKLÄRUNG

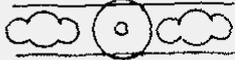
- | | | |
|---|---|--|
| 1. | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG, §§8 u. 11 BauNVO) | |
| 1.0.1 | Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen ausgehen. | |
| 1.3.1 | Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |  |
| 1.4.2 | Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Möbelgroß- u. Einzelhandel |  |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO) | | |
| 2.1 | Geschoßflächenzahl | GFZ |
| 2.4 | Baumassenzahl | BMZ |
| 2.5 | Grundflächenzahl | GRZ |
| 2.7 | Zahl der Vollgeschosse | Z |
| 2.8 | Höhe baulicher Anlagen | OK (Oberkante) 178,30 m über NN |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO) | | |
| 3.1 | Offene Bauweise |  |
| 3.4 | Baugrenzen |  |
| 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) | | |
| 6.1 | Straßenverkehrsflächen |  |
| 6.3 | Öffentliche Parkflächen |  |
| 6.4 | Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BBauG) |  |

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH GRIEDEL „AM HEILGENHAUS – HÜHNERWEIDE“ 2Änd. von Nr.2**
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUGR_0002_02**
 Katastergrundlagen: ALK Stand vom
 Erstellt von :

9. Grünflächen
 (§9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

öffentlich



privat



13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 (§9 Abs. Nr. 20 u. 25 BBauG)

13.2.1 Gebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. An Ortsrändern nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher

Bäume 1. Ordnung : Linde, Eiche, Spitzahorn usw.

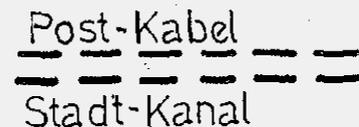
Sträucher : Weißdorn, Haselnuß, Hartriegel usw.

13.2.1.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und 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 und zu unterhalten, davon nur max. 20% als Koniferen, wobei nur Eiben und Kiefern als Koniferen zulässig sind. Unabhängig davon sind 60% der Grundstücksfreifläche als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, davon mindestens 80% standortgerechte Laubbäume und höchstens 20% Eiben und Kiefern.

13.2.1.2 Auf privaten PKW - Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Baumpflanzungen werden nicht auf die unter 13.2.1.1 geforderten Anpflanzungen angerechnet.

15. **Sonstige Planzeichen**

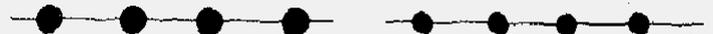
15.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 (§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)



15.12 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
 (§9 Abs. 4 BBauG)



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



16. **Sonstige Festsetzungen**

16.1 Dachformen : Im Gewerbe- u. Sondergebiet sind Flach-, Walm-, Sattel-, Pult- und Shed-Dächer zulässig.

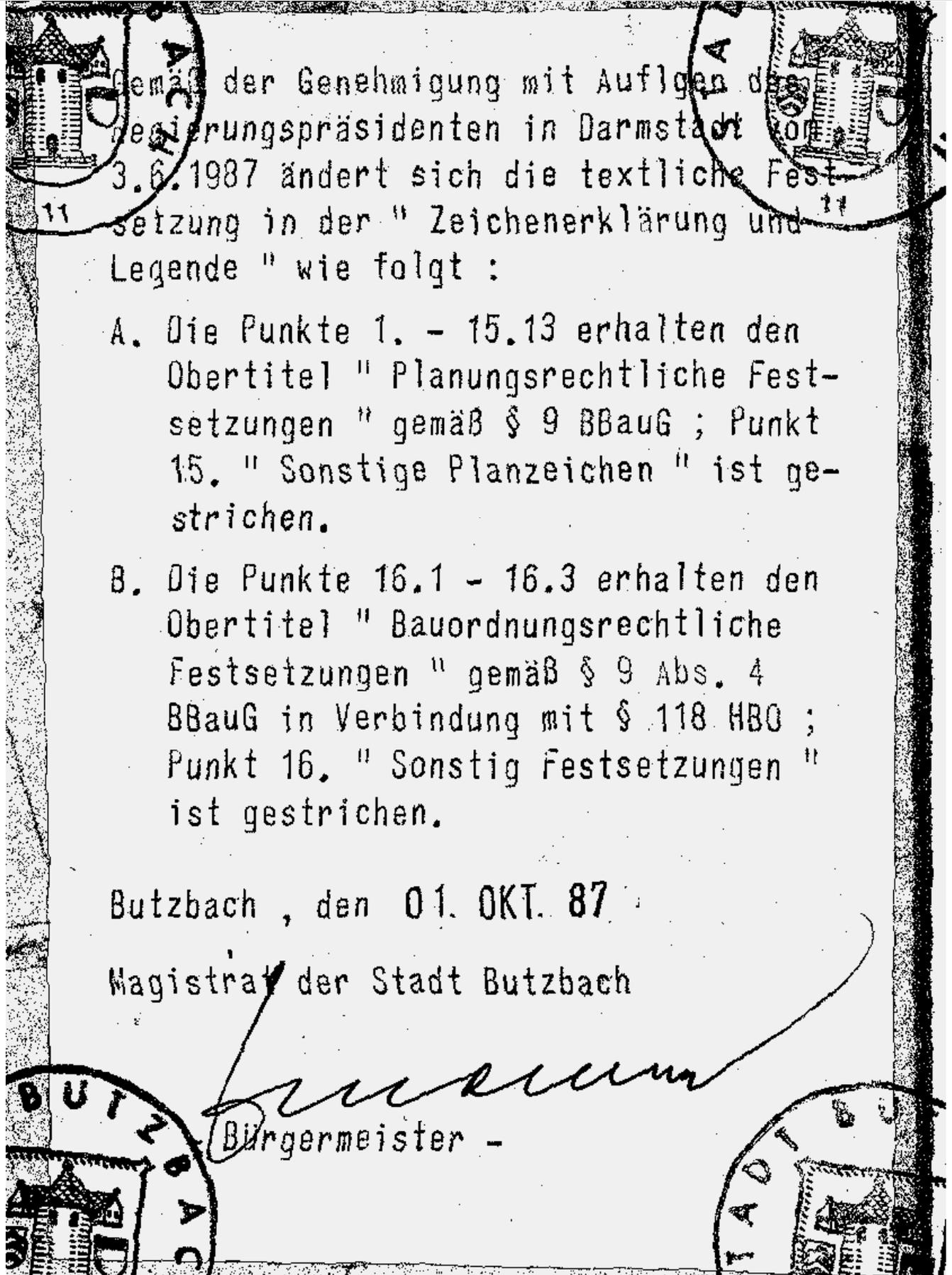
Dachneigung : Walm-, Sattel-, Pult-Dach max. 50°
 Shed-Dach max. 60°

16.2 Einfriedigung : Durchsichtig, Höhe max. 2,00 m

16.3 Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind nur gedeckte, nicht grellbunte Farbtöne zu verwenden.

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH GRIEDEL „AM HEILGENHAUS – HÜHNERWEIDE“ 2Änd. von Nr.2
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUGR_0002_02
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :



Gemäß der Genehmigung mit Auflagen des
Regierungspräsidenten in Darmstadt vom
3.6.1987 ändert sich die textliche Fest-
setzung in der " Zeichenerklärung und
Legende " wie folgt :

- A. Die Punkte 1. - 15.13 erhalten den
Obertitel " Planungsrechtliche Fest-
setzungen " gemäß § 9 BBauG ; Punkt
15. " Sonstige Planzeichen " ist ge-
strichen.
- B. Die Punkte 16.1 - 16.3 erhalten den
Obertitel " Bauordnungsrechtliche
Festsetzungen " gemäß § 9 Abs. 4
BBauG in Verbindung mit § 118 HBO ;
Punkt 16. " Sonstig Festsetzungen "
ist gestrichen.

Butzbach , den 01. OKT. 87

Magistrat der Stadt Butzbach

[Handwritten Signature]
Bürgermeister -