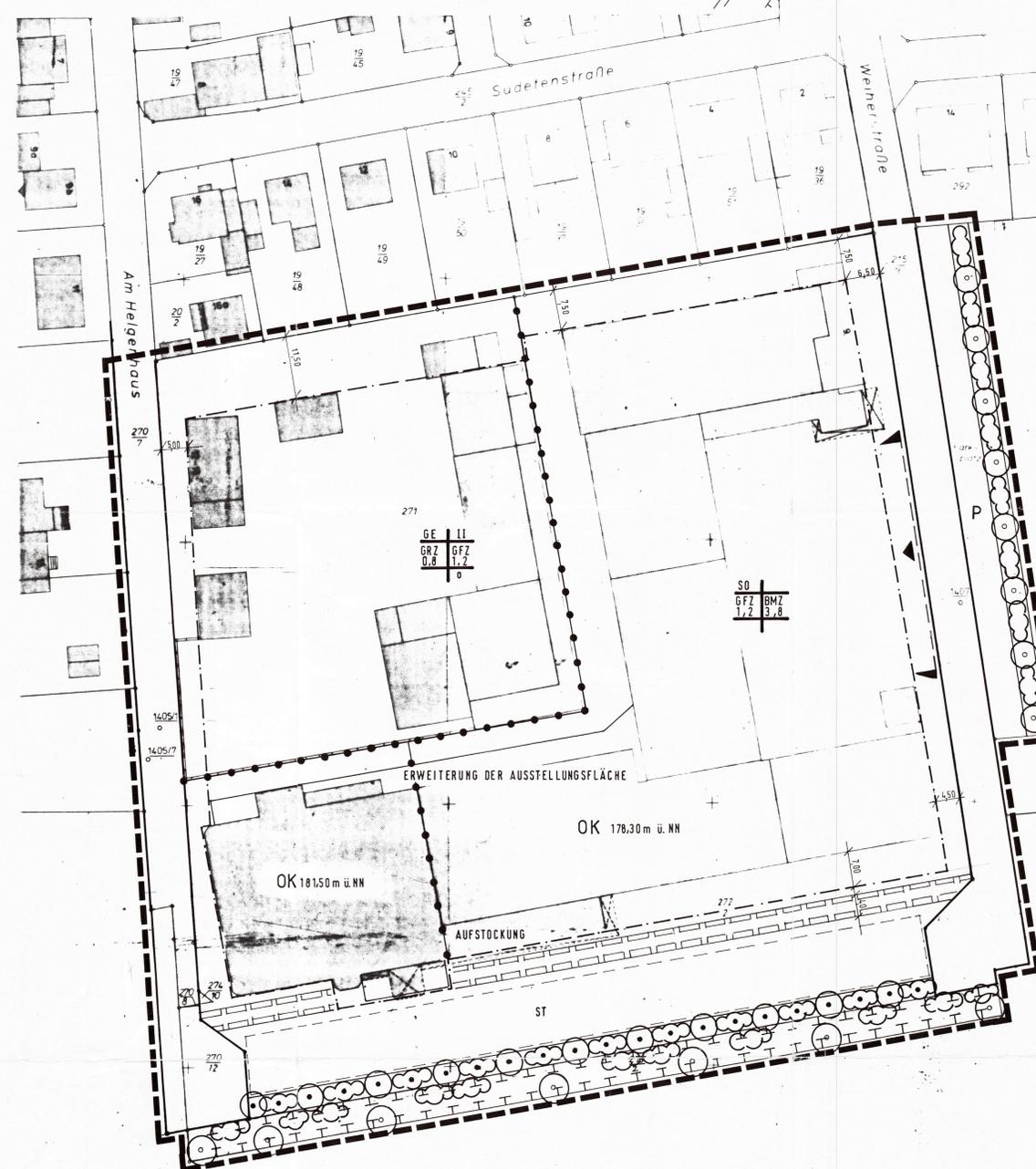


Schematischer West-Ost-Schnitt



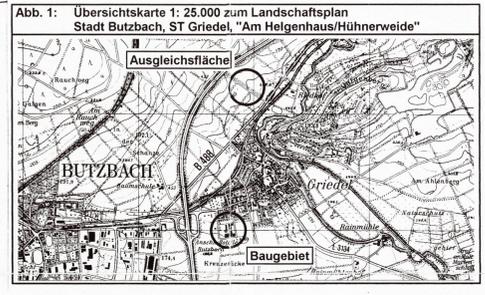
Karte 2.2: Externe Ausgleichsfläche

Maßstab im Original 1:1000 Norden

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 1 (4) BauNVO
- 2.1.1 Im Gewerbegebiet sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsfächen ist nur für Produkte zulässig, die durch die im Gebiet ansässigen Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden. Die Verkaufsfäche darf nur einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen.
- 2.2 Gem. § 12 (6) u. § 14 (1) BauNVO
- 2.2.1 In den nicht überbaubaren Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (Vorzone) sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig. Diese sind, ausgenommen die Zugänge und Zufahrtsbereiche, als Grünflächen anzulegen.
- 2.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
- 2.3.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.3.2 Bei Gebäudeerweiterungen und Anbauten, die mehr als 10% der zulässigen Grundfläche einnehmen ist das Dachflächenwasser in einer Zisterne aufzufangen. Pro 25m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche muß das Fassungsvermögen der Zisterne 1 m<sup>3</sup> betragen.
- 2.3.3 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmässige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.3.4 Im Gewerbegebiet sind mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.3.5 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und fächigen Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen, sofern dies ohne wesentlichen statischen Mehraufwand möglich ist.
- 2.3.6 Öffentliche Parkplätze und private Kfz-Stellplatzflächen sind mit je einem großkrönigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
- 2.3.6 Ausgleichsflächen und Maßnahmen
- Am Südrand des Sondergebietes ist ein Feldrain mit Gehölzpflanzungen anzulegen
  - Auf Flurstück 30, Flur 3, Gemarkung Griedel ist eine Obstbaumreihe anzupflanzen. Der Wiesenstreifen unter den Obstbäumen ist extensiv zu pflegen.

- 2.3.7 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden dem Sondergebiet Groß- und Einzelhandel (Möbel) gem. § 9 (1a) BauGB für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.
3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO
- 3.1 Dächer
- 3.1.2 Als Dachformen werden ausschließlich Flach-, Sattel-, Wal-, Pult- und Scheddächer zugelassen. Die Dachneigung darf maximal 50° und bei Scheddächern maximal 60° betragen.
- 3.2 Fassaden
- 3.2.1 Bei der farblichen Gestaltung der Gebäudefassaden sind nur gedeckte, nicht grelle Farbtöne zu verwenden.
4. HINWEIS
- 4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Bei der Herstellung dezentraler Versickerungsanlagen sind die Regeln der Ausführung (STV Arbeitsblatt A 138) zu beachten und die Genehmigung gemäß den §§ 7 WHG und 19 HWG zu beantragen.
- 4.3 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDStGH unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER  
Bepflanzung der Baugrundstücke
- Baumarten:
- Obstbaumarten und -sorten
- Apfelbäume:  
Bismarckapfel  
Boskoop  
Brauner Matapfel  
Bretbacher  
Friedrich v. Berlepsch  
Geheimrat Dr. Oldenburg  
Gewürzluken (Rennet)  
Gloster  
Goldparmäne  
Gravensteiner  
Jakob Fischer  
Jakob Lebel  
Kaiser Wilhelm  
Rheinischer Bohnapfel  
Schafsnase  
Stemrenette  
Winterzitroneapfel
- Wildobst, sonstige Früchte:  
Wildapfel (Malus communis)  
Wildbirne (Pyrus communis)  
Spierling (Sorbus domestica)  
Walnuß (Juglans regia)
- Laubbäume
- Acer campestre  
Acer platanoides  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Fraxinus excelsior  
Prunus avium  
Quercus robur  
Sorbus aucuparia  
Tilia cordata  
Tilia platyphylloides  
Ulmus carpinifolia  
Ulmus glabra
- Straucharten:
- Cornus mas  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna/laevigata  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Mespilus germanica  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Rubus spec.  
Salix caprea  
Sambucus nigra
- Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:
- Clematis vitalba  
Hedera helix  
Humulus lupulus  
Lonicera caprifolium  
Parthenocissus tric. "Veitchii"  
Parthenocissus quinquefolia  
Vitis vinifera
- Birnbäume:  
Alexander Lukas  
Bosc's Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellers Butterbirne  
Gute Graue  
Gute Luise  
Neue Poiteau  
Pastorenbirne  
Williams Christ
- Kirschbäume:  
Frühe rote Mecklenheimer  
Große Prinzessin  
Große Schwarze Knorpelkirsche  
Oktavia  
Schneiders späte Knorpel  
Vogelkirsche, hell
- Pflaumen-/Zwetschgenbäume:  
Bühler Frühzetschge  
Hauszetschge  
Wangenheims Frühzetschge
- Feldahorn  
- Spitzahorn  
- Birke  
- Hainbuche  
- Esche  
- Vogelkirsche  
- Stieleiche  
- Eberesche  
- Winterlinde  
- Sommerlinde  
- Feldulme  
- Bergulme
- Kornelkirsche  
- Haselnuß  
- Ein- und Zweigriffliger Weißdorn  
- Pfaffenhütchen  
- Liguster  
- Echte Mispel  
- Schlehe  
- Hundrose  
- Brombeere, Himbeere  
- Salweide  
- Schwarzer Holunder
- Waldrebe  
- Efeu  
- Hopfen  
- Jägerleibeeber  
- Wilder Wein  
- Selbstkletternder Wein  
- Weinrebe

- RECHTSGRUNDLAGEN  
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltend Fassung.
1. PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GE Gewerbegebiet  
SO Sondergebiet, Groß- u. Einzelhandel (Möbel)
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschöflächenzahl  
BMZ Baumassenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
OK Oberkante Gebäude  
o Offene Bauweise
- 1.3 BAUGRENZE
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen  
- - - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- ▲ Einfahrt  
▲ Einfahrtbereich  
□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- ST Stellplätze  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- 1.8 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Zu erhaltende Bäume  
○ Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste  
○ Zu erhaltende Sträucher  
○ Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste



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

Der Landrat des Wetteraukreises  
- Katastramt -

Friedberg den 27. 1998

A. J. V. K.

STADT BUTZBACH  
STADTTEIL GRIEDEL  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
"Am Heiligenhaus - Hühnerweide"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am: 08.07.1998	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Auslegung vom 29.07.1998 bis 12.08.1998
OFFENLEGUNG öffentlich ausgelegt: vom 02.09.1998 bis 05.10.1998 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 25.08.1998 vollendet.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 11.11.1998 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG	