Der rechtswirksame Bebauungsplan ist ausschließlich in der

Stadt Butzbach

vorhanden und kann dort eingesehen werden.

… Plan siehe nächste Seite ...

Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - WA

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	II	WA = Allgemeines Wohngebiet
0,3	0,6	0,3 = GRZ 0,6 = GFZ
30°-45°	E/D	30°-45° = Dachneigung E/D = nur Einzel- // Doppelhaus

Geltungsbereichsgrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

3. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

5. Die Süd- oder Südwestseite des Gebäudes ist teilweise mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.

6. Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 20 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.
   (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²)

   Die zu pflanzenden Bäume auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Nr. 10.) können in die Berechnung einbezogen werden.

7. Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) soll verwertet werden.

8. Solaranlagen sind zulässig.

9. Pflanzliste für anzupflanzende Bäume und Sträucher

   9.1 hochstämmige heimische Obstbäume

   9.2 Bäume
   Bergahorn, Hainbuche, Buche, Esche, Stieleiche, Salweide, Winterlinde, Bergulme

   9.3 Sträucher
   Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenlärche, Schlehe, Hundsrose, Purpurweide, Korbweide, Holunder, Schneeball

   9.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:
   Waldrebe, Efeu, Geißschlinge, Wilder Wein, Weinrebe, Spalierobst

10. Private Grünfläche
    Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

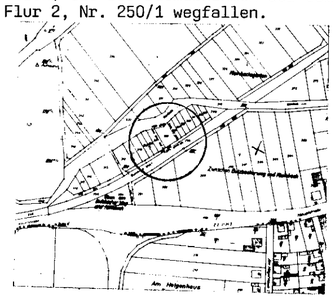
    Auf der Nordseite des Grundstückes (an der Oberkante der Wetterböschung) ist ein Streifen in einer Breite von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser Streifen dient ausschließlich Zwecken des Naturschutzes und wird als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB rechtsverbindlich festgesetzt. Der Streifen ist mit mindestens 3 Bäumen, Esche (Fraxinus excelsior) oder Stieleiche (Quercus robur) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit einer Strauchreihe - Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Mandelweide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Öhrchenweide (Salix aurita) o. ä. - zu unterpflanzen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Gehölze ist ausschließlich autochthones Material zu verwenden.

11. 20 KV-Freileitung

    In einem Abstand von 5,5 m beidseitig der Leitungsmitte ist das Errichten von Gebäuden und das Anpflanzen von hochwachsenden Bäumen/Sträuchern nur sehr eingeschränkt und nach Rücksprache mit der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG möglich.

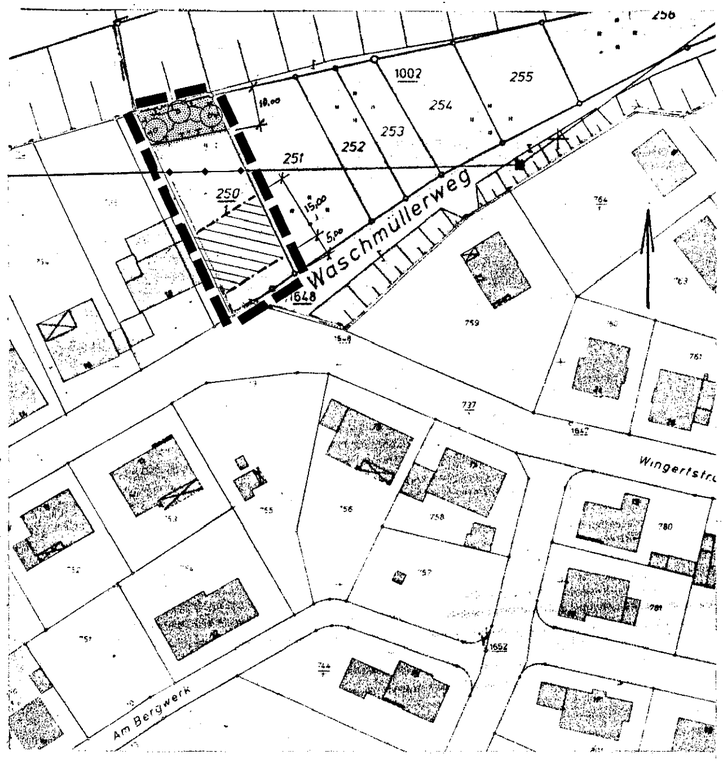
Externe Ausgleichsfläche Flur 7, Nr. 306
Gemarkung Griedel

Auf diesem Grundstück ist die Anzahl der Obstbäume zu ersetzen, die für Baumaßnahmen auf dem Grundstück Flur 2, Nr. 250/1 wegfallen.



STADT BUTZBACH

'2.ÄNDERUNG Z. B.-PLAN WINGERTSBERG'
IN GRIEDEL



Hinweis

Bei Erdarbeiten können jederzeit unbekannte Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angeschnitten werden. Um evtl. Gefährdungen zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe gemäß Abfallgesetz (AbfG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen / Altablagerungen unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Magistrat der Stadt Butzbach oder dem Kreisausschuß des Wetteraukreises /Amt für Abfallwirtschaft, anzuzeigen.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTUCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UBEREINSTIMMEN.

DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES
-KATASTERAMT-
FRIEDBERG, DEN 18. März 1993

Jud. Verm. Dir.

Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange

gemäß § 13 Abs.1 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..2.9.93... bis einschließlich ..11.10.93..

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.3.94 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Verfügung zum Anzeigeverfahren wurde am .....
ortsüblich bekanntgemacht.

Mit diesem Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH

Bürgermeister

STADT BUTZBACH
"2. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
WINGERTSBERG 1:1000
IN GRIEDEL