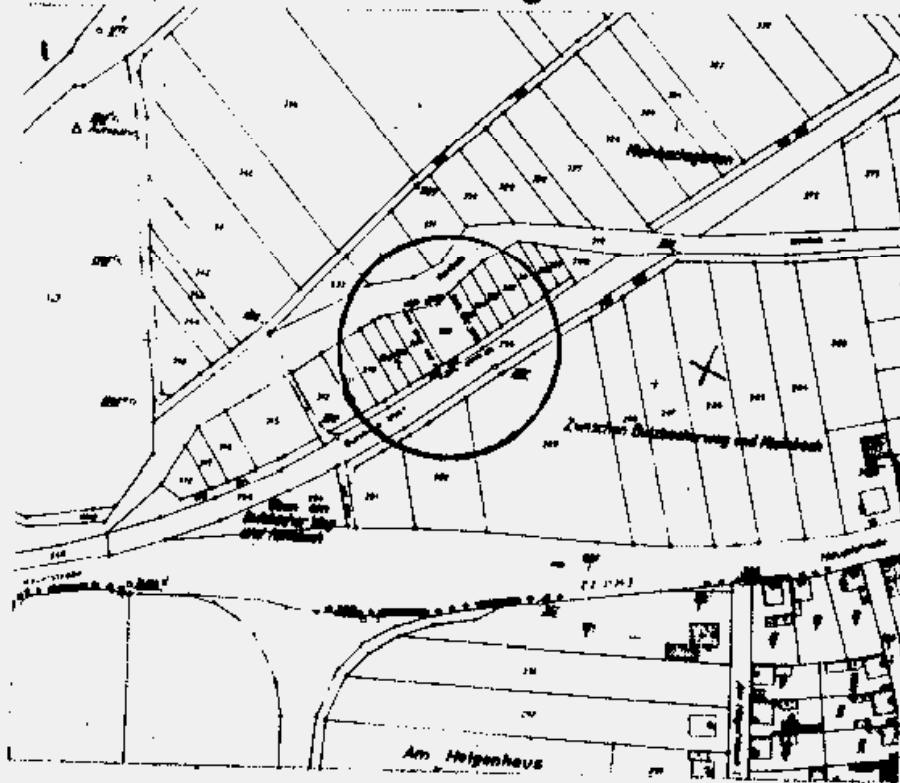


Ausgleichsflächen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH GRIEDEL WINGERTSBERG 2. Änderung
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUGR_0001_02
Katastergrundlage : ALK Stand vom
Erstellt von :

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.



Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH GRIEDEL WINGERTSBERG 2. Änderung

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUGR_0001_02

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

STADT BUTZBACH

IN GRIEDEL

WINGERTSBERG

'2.ÄNDERUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS
DIE GRENZEN UND BEZEICH-
NUNGEN DER FLURSTÜCKE
MIT DEM NACHWEIS DES
LIEGENSCHAFTSKATASTERS
ÜBEREINSTIMMEN.

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



Paul Verm. Dir.

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH GRIEDEL WINGERTSBERG 2. Änderung**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUGR_0001_02**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

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

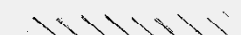
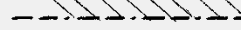
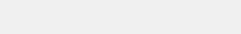
Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH GIEDEL WINGERTSBERG 2. Änderung**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUGR_0001_02**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

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

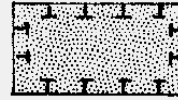
3. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
5. Die Süd- oder Südwestseite des Gebäudes ist teilweise mit Kletterpflanzen 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

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH GIEDEL WINGERTSBERG 2. Änderung**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUGR_0001_02**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

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.

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.