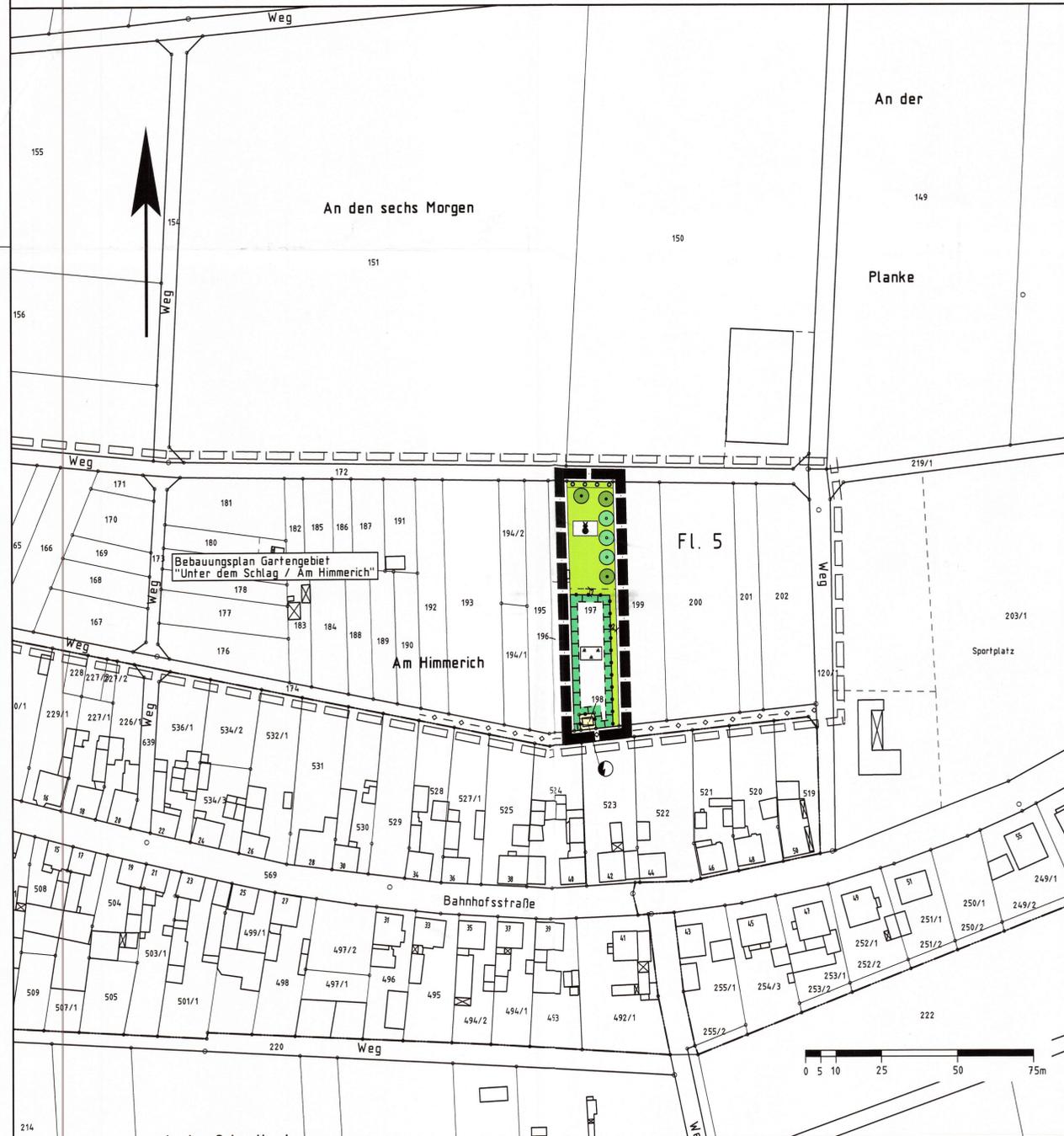


Stadt Butzbach, Stadtteil Kirch-Göns

Bebauungsplan Gartengebiet "Unter dem Schlag / Am Himmerich"

1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserab- leitung
1.2.1.1		Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
1.2.2		Grünflächen
1.2.2.1		Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kleintierzucht
1.2.3		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.3.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bo- den, Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. 2.2.2
1.2.3.1.1		Entwicklungsziel Extensivgrünland
1.2.3.2		Anpflanzung von Laubbäumen
1.2.3.3		Erhalt von Bäumen
1.2.3.4		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.4		Sonstige Planzeichen
1.2.4.1		Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
1.2.4.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5		Sonstige Darstellungen
1.2.5.1		vorh. 20 kV-Kabel (nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleintierzucht sind insgesamt 3 Funktionsgebäude zur Nutzung als Gerätehütte und Stall für die Kleintierzucht von jeweils max. 30 m² Räuminhalt und einer Gebäudeoberkante von max. 3,0 m ab Rohboden zulässig.

2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.2.1 Entsprechend der Planzeichen des Bebauungsplanes soll pro Planzeichen ein bewährter Hochstamm-Obstbaum (v. STU 8-10) angepflanzt werden. Zu verwenden sind hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche). Die vorhandenen und die neu anzupflanzenden Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Sortenauswahl

- Rote Sternrenette - Apfel
- Roter Boskoop - Apfel
- Graue französische Renette - Apfel
- Rheinischer Bohnapfel - Apfel
- Riesensböken - Apfel
- Gravensteiner - Apfel
- Roter Trierer Weinapfel - Apfel
- Winterlockenapfel - Apfel
- Roter Herbstkalvil - Apfel
- Winterrambour - Apfel
- Kaiser Wilhelm - Apfel
- Schöner von Nordhausen - Apfel
- Jakob Label - Apfel
- Clapps Liebling - Birne
- Güte Graue - Birne
- Frühe von Trevoux - Birne
- Große schwarze Knorpekirsche - Kirsche
- Schneiders späte Knorpekirsche - Kirsche

2.2.2 Entwicklungsziel Extensivgrünland
 Maßnahmenempfehlung: Das vorhandene Grünland ist als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.

2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt:
 Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung einer einreihigen geschlossenen Feldahornhecke (Acer campestre) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Pflanzabstand in der Reihe 1,20 m. Mindestabstand zur Nachbargrenze 1,50 m.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift

3.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: im südlichen Abschnitt des räumlichen Geltungsbereiches sind, ab Höhe der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Einfriedungen unzulässig

4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise auf gesetzliche Regelungen

4.1 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4.2 Gem. § 20 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.3 Artenschutzrechtliche Hinweise:
 Entsprechend der Ausführungen des Umweltberichtes wird auf das Anbringen von bis zu 6 Nistkästen an der Trafostation in Ergänzung der vorhandenen Mehlschwalbennester hingewiesen. Die Anbringung muss fachgerecht durch entsprechend geschultes Personal direkt unter dem Dachgiebel erfolgen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordneten-versammlung gefasst am 07.09.2010
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntge-macht am 16.06.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 16.06.2010
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.06.2010 bis einschließlich 16.07.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 28.10.2010
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.11.2010 bis einschließlich 10.12.2010

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2011

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Butzbacher Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den 07.03.2011

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Butzbach, den 09.03.2011

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 02.06.2010
 Stadt Butzbach, Stadtteil Kirch-Göns
 Bebauungsplan Gartengebiet "Unter dem Schlag / Am Himmerich" 1. Änderung
 Satzung
 Bearbeitet: Adler
 CAD: Beil
 Maßstab: 1 : 1.000