

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtl. Festsetzungen

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

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

- Geltungsbereichsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) ist zu verwerten

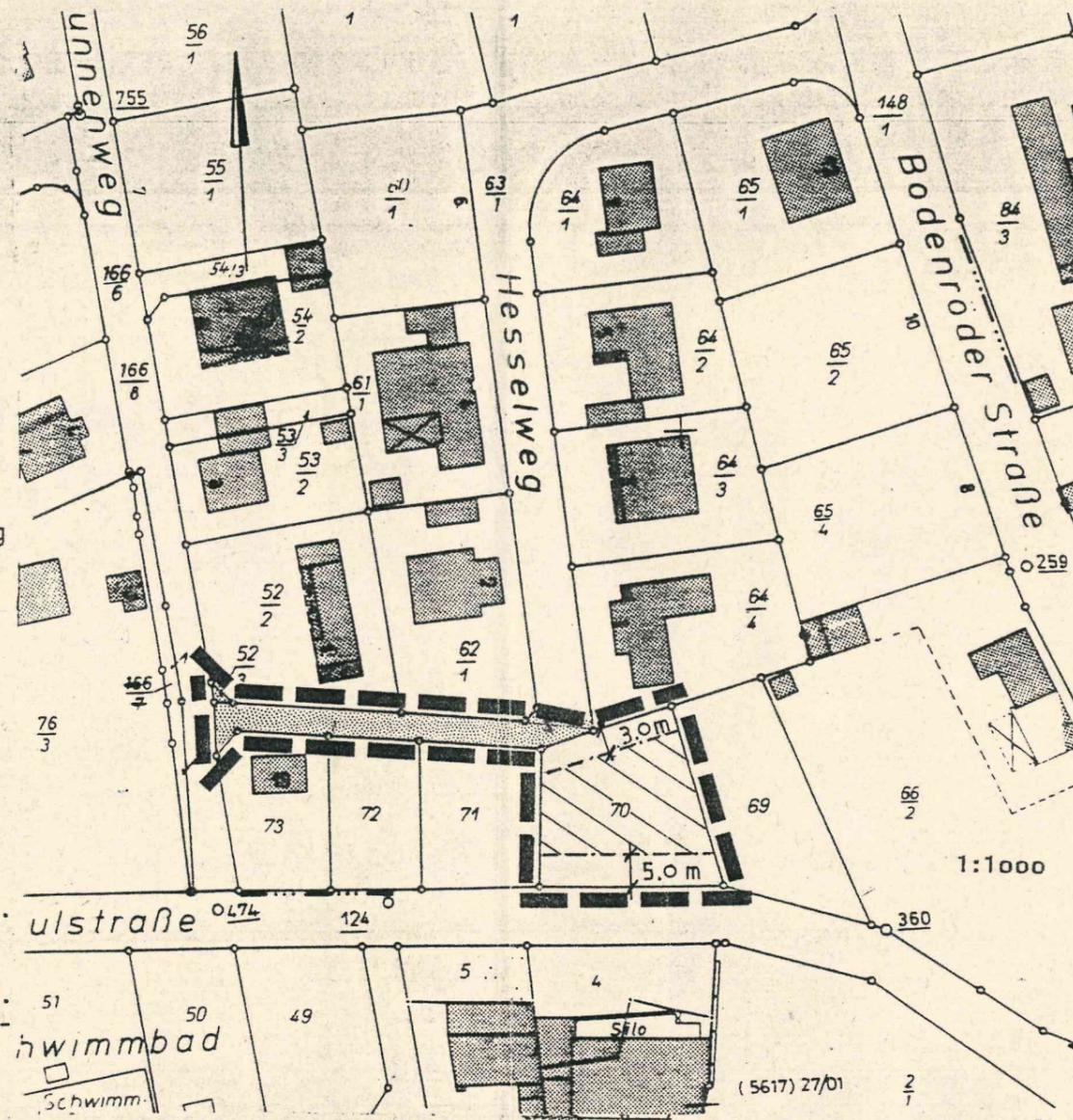
Straßenverkehrsfläche

B. Grünordnerische Festsetzungen

- Geeignete Gebäudefassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.
- Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.
(1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²)
- Pflanzliste für anzupflanzende Bäume und Sträucher
 - hochstämmige heimische Obstbäume
 - Bäume
Bergahorn, Hainbuche, Buche, Esche, Stieleiche, Salweide, Winterlinde, Bergulme
 - Sträucher
Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenlärche, Schlehe, Hundsrose, Purpurweide, Korbweide, Holunder, Schneeball
 - Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:
Waldrebe, Efeu, Geißschlinge, Wilder Wein, Weinrebe, Spalierobst

STADT BUTZBACH

1.ÄNDERUNG Z. B-PLAN ÖSTLICHER ORTSRAND IN MAIBACH



C. Bauordnungsrechtl. Festsetzungen

- Dachneigung 30° - 45°
- Maximale Firsthöhe bezogen auf die Gehweghinterkante
h = 9,00 m
- Bei einem Doppelhaus ist nur eine gemeinsame Dachneigung zulässig.
Die Doppelhaushälften sind in ihrer äußeren Gestaltung (Dacheindeckung, Außenputz, farbliche Gestaltung) aufeinander abzustimmen und einheitlich auszuführen.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86/22.4.93
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90/22.4.93
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB
am: 29.9.94

Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB
vom: 13.3.95 bis: 27.3.95

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
vom: 6.3.95 bis: 11.4.95

Nach Beschluß vom: 18.9.95
öffentlich ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB
vom: 5.2.96 bis: 8.3.96

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB
am: 10.7.96

Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

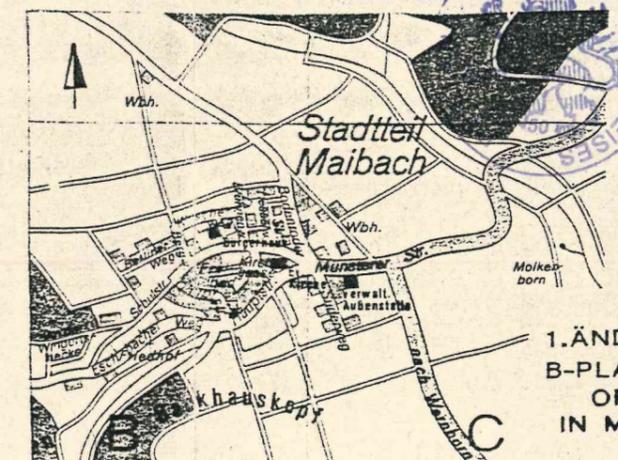
Verfügung vom 30. Okt. 1996
Az.: IV/34-61d 04/01 - Maibach 1 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Ortsüblich bekannt gemacht gem. § 12 BauGB
am:

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

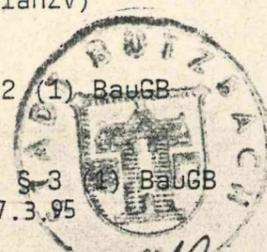
Der Landrat des Wetteraukreises
Katasteramt Friedberg

Friedberg, 19. Juli 1996
Im Auftrag



1.ÄNDERUNG Z. B-PLAN ÖSTLICHER ORTSRAND IN MAIBACH

2/95
1/96
6/96



Bürgermeister



Bürgermeister

