

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtl. Festsetzungen

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

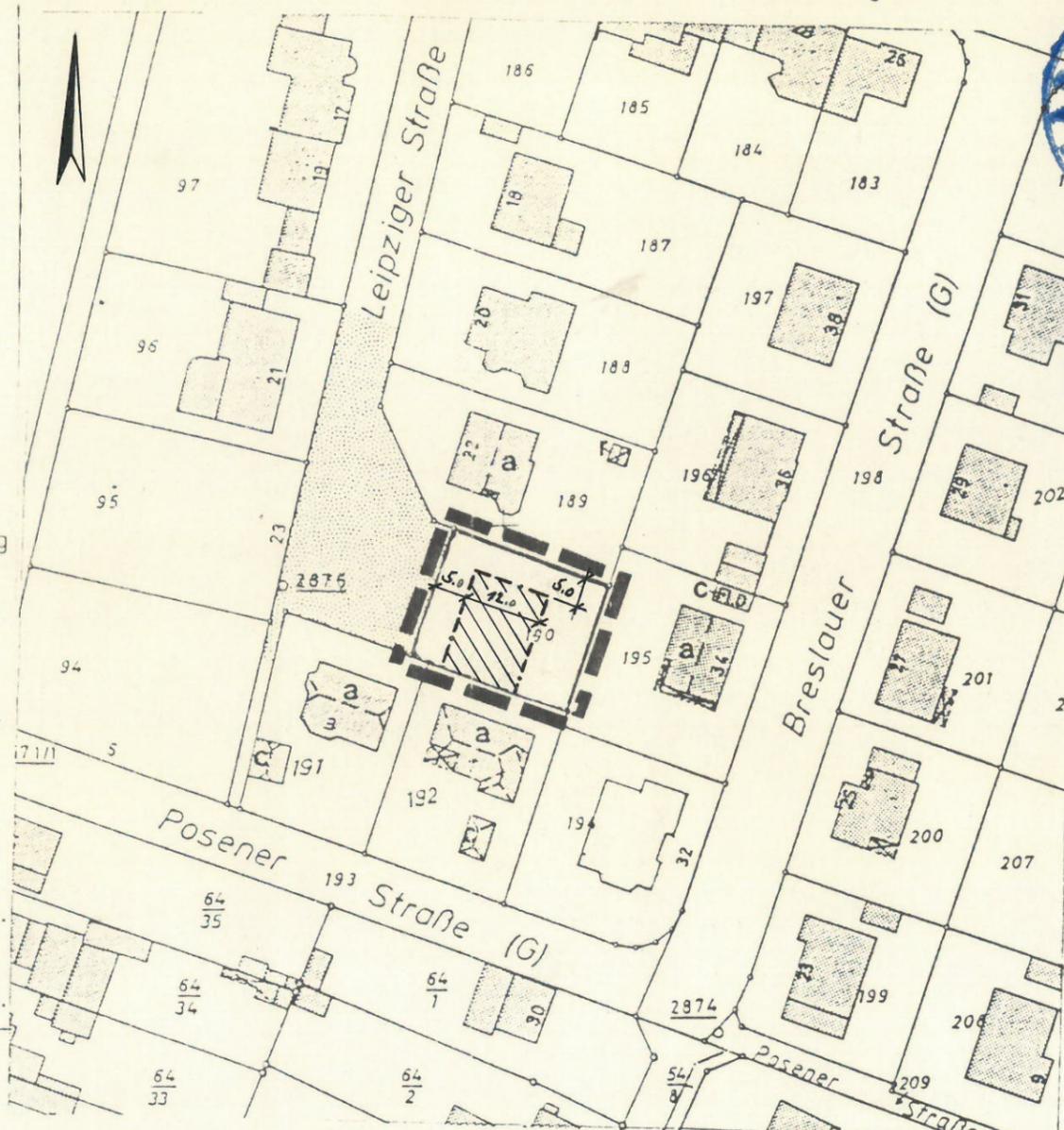
WA	II	WA = Allgemeines Wohngebiet	
0,3	0,6	0,3 = GRZ	0,6 = GFZ
E/D		E/D = nur Einzel- / Doppelhaus	

 Geltungsbereichsgrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 Baugrenze  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- Solaranlagen sind zulässig.
- Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) soll verwertet werden.

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 m<sup>2</sup>, 1 Strauch = 1 m<sup>2</sup>)



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.

# STADT BUTZBACH

Gesetzliche Grundlagen:

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

Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB am: 08.12.92

Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB vom: 27.4.93 bis: 07.5.93

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom: 22.11.93 bis: 22.12.93

Nach Beschluß vom: 18.10.93  
Information ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB am: 22.11.93 bis: 22.12.93

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB am: 27.4.94

Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB  
**Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.**  
**Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.**

Verfügung vom 6. Dez. 94  
 Az.: IV/34-61d 04/01-Niederweisel  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Ortsüblich bekannt gemacht gem. § 12 BauGB am: 5.12.94



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

Der Landrat des Wetteraukreises - Katasteramt - Friedberg, den 28.2.1994

*Just. Vera Dr.*



STADT BUTZBACH  
 "2. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN  
 WALDSIEDLUNG" 1:1000 8/93  
 2/94