

Vermerke

1) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.12.2000 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.07.2008 in der Butzbacher Zeitung.

Butzbach, den 15 OKT 2009

Siegel der Stadt



Bürgermeister

2) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach Veröffentlichung in der Butzbacher Zeitung am 21.06.2001 vom 28.06.2001 bis 26.07.2001 Parallel wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 4 (2) BauGB vom 19.06.2001 bis zum 31.07.2001 durchgeführt.

Butzbach, den 15 OKT 2009

Siegel der Stadt



Bürgermeister

3) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 16.03.2009 bis 17.04.2009 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 09.03.2009 in der Butzbacher Zeitung.

Butzbach, den 15 OKT. 2009

Siegel der Stadt



Bürgermeister

4. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Schutzgebietes der Stadtwerke Butzbach für die Gewinnungsanlage „In der Aue/Am Emmersberg“. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 22.05.1977 sind zu befolgen.

5. Eine Versickerung ist zulässig; es muss jedoch nachgewiesen werden, dass für die Nachbargrundstücke keine Nachteile bzw. Beeinträchtigungen entstehen.

2 Textliche Festsetzung

2.1 Gem. § 9 (1)4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Gem. § 9 (1)20 BauGB: Die Befestigung von Gehwegen, Zufahrten und Kfz-Stellplätzen ist in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

2.3 Gemäß § 9 (1) 2 BauGB sind Balkone und Dachloggien bei den dem Friedhof am nächstgelegenen Fassaden unzulässig

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (1)5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauergärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

3.2 Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (2)3 HBO: Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünter Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwerten (mindestens 25 l Speichervolumen pro m² projizierter Dachfläche). Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist zulässig.

3.3 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		
Carpinus betulus	- Hainbuche	Aeculus hippocastanum	- Kastanie
Fagus sylvatica	- Buche	Juglans regia	- Walnuß
Quercus robur	- Stieleiche	Malus sylvestris	- Wildapfel
Quercus petraea	- Traubeneiche	Pyrus pyrastrer	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Sorbus domestica L.	- Speierling

4) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 02.07.2009 als Satzung beschlossen.

Butzbach, den 15 OKT 2009

Siegel der Stadt

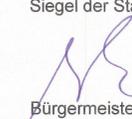


Bürgermeister

5) Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 13.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Butzbach, den 15 OKT 2009

Siegel der Stadt



Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 134), 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) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662)

1		<u>Zeichenerklärung</u>
1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1	Fl. 7	Flurnummer
1.1.2		Polygonpunkt
1.1.3	596	Furstücknummer
1.1.4		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Artenliste 2 (Sträucher):

Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.	- Hundsrose
Crataegus monogyna/laevigata		- Weißdorn	

sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauergärten

Cornus mas	- Konekirsche	Laburnum vulgare	- Goldregen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Mespilus germanica	- Mispel
Forsythia intermedia	- Forsythie	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Syringa	- Flieder

1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung</u>
1.2.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet
1.2.2		<u>Maß der baulichen Nutzung</u>
1.2.2.1	0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2.2	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
1.2.2.3	II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3		Baugrenze
1.2.4		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes
1.2.5		Grundstückzufahrt (b = 4,0 m)

Hinweis:

1. Gegenstand der vorliegenden Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Strichen/Biengärten“ ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche für die Grundstücke zwischen Friedhof - Hüttenberger Weg. Außerdem wird die bisher dort festgesetzte Erschließungsstraße nicht mehr benötigt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort. Die dem rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Strichen/Biengärten“ zu entnehmenden bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten ebenfalls unverändert fort. Ergänzt werden die Hinweise 2., 3., 4., 5. und die unter Ziffer 2.1 bis 2.3 sowie 3.1 bis 3.3 niedergelegten textlichen Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften.

2. Das Landesamt für Denkmalpflege und die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises (Untere Denkmalschutzbehörde) sind mindestens zwei Wochen vor Beginn von Bodeneingriffen zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wird dann eine kostenfreie Baubeobachtung vorgenommen.

3. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden (§ 20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

