

Der rechtswirksame Bebauungsplan ist ausschließlich in der
Stadt Butzbach
vorhanden und kann dort eingesehen werden.

... Plan siehe nächste Seite ...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - WA
Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	II	Allgemeines Wohngebiet	Vollgeschoss
0,4	0,8	GRZ	GFZ
0	E/D	Bauweise offen	nur Einzel-/Doppelhäuser

BAUGRENZE
NICHTOBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenze mit untergeordneten Baukörpern (Treppenhäuser, Erker) bis 1,0 m zulässig.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

3. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHE HAUSGARTEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHE OBSTWIESE

4. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 und 25 a) und b) BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 - ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN
 - 1 BAUM/GRUNDSTÜCK gem. Liste 1 im Hausgarten gem.3.
 - PRO 50 m² GARTENFLÄCHE (nicht überbaute Grundstücksfläche) 1 Element gem. Liste 2 im Hausgarten gem.3.
 - 1 BAUM/VORGARTEN gem. Liste 1 oder 3
 - STREUOBSTWIESE MIT EXTENSIVER UNTERNUTZUNG BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN gem. Liste 3
 - GARAGENDACHBEGRÜNUNG EXTENSIV bei Garagen bis 15 Grad Dachneigung
 - BEWIRTSCHAFTUNGSREGELUNGEN
 - REGENWASSERTRENNSYSTEM EINLEITUNG IN ZISTERNE MIT KANALÜBERLAUF

5. FLÄCHEN FÜR ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB siehe Anlage 1

6. SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 6.1 Stellplätze und Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hof-, Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (Fugenpflaster, Rasengittersteine)
- 6.2 Gemäß § 51 (1) Hess. Wassergesetz (HWG) ist das Dachflächenwasser zu verwerten (Zisternen), wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser kann darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Bei Zisternen ist eine nachgeschaltete Oberlauf an das Kanalnetz zulässig.
- 6.3 Als Abgrenzung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Bereich sind Holzlaten- und Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe über Straßenebene gemessen an der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Mauersockel sind in maximalen Abstand von 5 m mit einer ebenerdigen Öffnung von mindestens 15 cm Breite zu versehen.

7. PFLANZENLISTEN § 9 (1) 20 und 25 a und b

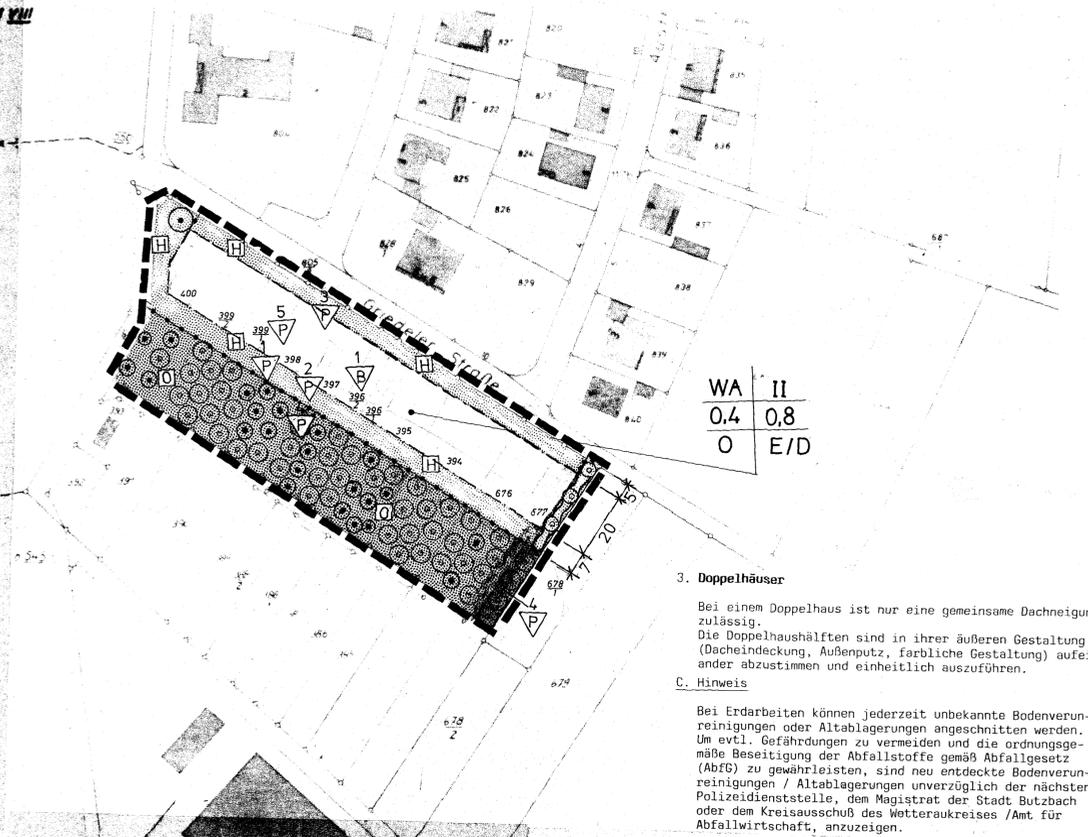
- 7.1 LISTE 1 BÄUME II ORDNUNG
- Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - oder Obstbaumhochstamm gem. Liste
- 7.2 LISTE 2 STANDORTGERECHTE GEHÖLZE
- Corylus avellana - Hasel
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Crataegus oxyacantha - Mehrgriffeliger Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Hedera helix - Efeu
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Rubus fruticosus - Brombeere
 - Salix caprea - Salweide
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus - Wasserschneeball

STADT BUTZBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

'IN DEN STRICHEN/BIENGÄRTEN - 1.ÄNDERUNG'

IM STADTTTEIL POHL GÖNS



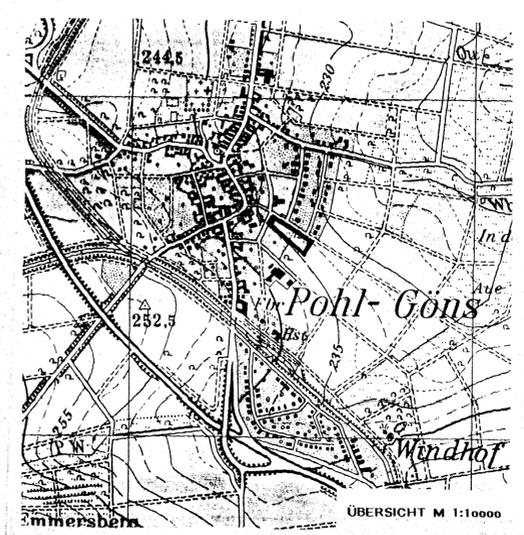
- 7.3 LISTE 3 OBSTGEHÖLZE
- Apfel: Brettlacher, Jakob Fischer, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase, Schöner Boskoop, Winterrambour
 - Birnen: Gute Graue, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtl
 - Kirschen: Büttner's Rote Knorpelkirsche, Heddeffinger, Schneiders' späte Knorpelkirsche
 - Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen: Hauszwetschen in Typen, Große grüne Reneklode, Nanymirabelle, Wangenheim's Frühzwetsche
 - Nußbäume: Sämlinge, In Klonen Nr. 139, 26, 120, 1247, Esterhazy II, Weinsberg I
 - Speierling: Sorbus domestica - Speierling

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. DACHNEIGUNG: 35 Grad - 45 Grad für die Wohngebäude
- 1.1 SOLARANLAGEN sind zulässig.
2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
- Die Höhe des EG-Fußbodens darf maximal 1,0 m über Straßenebene betragen. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 11,0 m. Bezugspunkt ist jeweils die Straßenebene gemessen an der Straßenebene gemessen auf die Firstmitte des Gebäudes bezogen.



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

DER LANDRAT DES WETTERAU-KREISES - KATASTERAMT - FRIEDBERG, DEN 24. SEPT. 1993



Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 01.07.1987
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 27.01.1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV. 1990) vom 18.12.1990
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.07.1990
Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatG) i.d.F. vom 19.09.1980
Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von den auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981
Hauptsatzung der Stadt Butzbach, in Kraft getreten am 20.05.1989

Aufstellungsbeschuß durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.12.1991 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 24.06.1992 bis 07.07.1992

MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.7.93 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.8.93 ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.8.93 bis einschließlich 28.8.93.

Satzungsbeschuß Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.02.93 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH
Bürgermeister

Anzeigeverfahren Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 23.05.94 AZ: IV/34-CA 04/01 - Pohl-Göns 1 - REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Im Auftrag

Inkrafttreten Die Verfügung zum Anzeigeverfahren wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH

STADT BUTZBACH
BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
'IN DEN STRICHEN/BIENGÄRTEN - 1. ÄNDERUNG'
IM STADTTTEIL POHL GÖNS
M.: 1 : 1.000

Bez. Zeichnungs Nr. And. NR
BPLBUPG_0001_01

ANNE FRENZL
GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITECTIN ARCH.
CARLO-MIENENDORFF-STRASSE 4 · 605 OBER-AMSTADT
TELEFON 06154/51917