

Ausgleichsflächen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL - GÖNS**

„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN – 1. ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_01**

Katastergrundlage : ALK Stand vom

Erstellt von :



Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH POHL - GÖNS
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN“ - 1. ÄNDERUNG MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUPG_0001_01
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

STADT BUTZBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

"IN DEN STRICHEN/BIENGÄRTEN - 1. ÄNDERUNG"

IM STADTTEIL POHL GÖNS

M.: 1 : 1.000

8/93
11/93

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 (HeNatG) 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 an 20.05.1989

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

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

Paul Verm. Dir.

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL - GÖNS**
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN“ – 1. ÄNDERUNG MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_01**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

<p>Aufstellungsbeschuß</p> <p>durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.12.1991 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH</p>  <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Bürgerbeteiligung</p> <p>gemäß §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 18.02.1991 bis 25.02.1991 <i>24.06.1992</i> <i>07.07.1992</i></p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH</p>  <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.7.93 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am 18.8.93 ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.8.93 bis einschließlich 28.8.93</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH</p>  <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschuß</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.93 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH</p>  <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Anzeigeverfahren</p> <p>Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom <u>23. Feb. 94</u> Az.: IV/34- G1d 04/01 - Pohl Göns. 1- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i></p> 	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Verfügung zum Anzeigeverfahren wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT BUTZBACH</p>

ANNE FRENZL

GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTIN AKH
CARLO-MIERENDORFF-STRASSE 4 · 6105 OBER-RAMSTADT
TELEFON 06154/51917



Textliche Festsetzungen vom :

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH POHL - GÖNS
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN - 1.ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUPG_0001_01
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

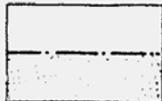
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - WA
Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

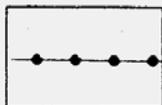
WA	II
0,4	0,8
0	E/D

Allgemeines Wohngebiet	Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise offen	nur Einzel-/ Doppelhäuser

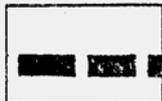


BAUGRENZE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenze mit untergeordneten Baukörperteilen (Treppenhäuser, Erker) bis 1,0 m zulässig.



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

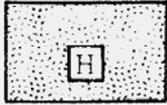


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

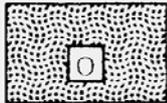
Textliche Festsetzungen vom :

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH POHL - GÖNS
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN – 1.ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUPG_0001_01
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

3. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB



PRIVATE GRÜNFLÄCHE HAUSGARTEN

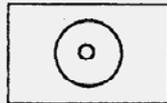


PRIVATE GRÜNFLÄCHE OBSTWIESE

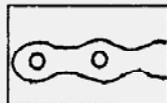
4. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 und 25 a) und b) BauGB



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

Textliche Festsetzungen vom :

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL - GÖNS**
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN – 1.ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_01**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

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 nachgeschalteter Überlauf an das Kanalnetz zulässig.
- 6.3 Als Abgrenzung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Bereich sind Holzlatte- und Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe über Straßenoberkante gemessen an der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Mauersockel sind im maximalen Abstand von 5 m mit einer ebenerdigen Öffnung von mindestens 15 cm Breite zu versehen.

Textliche Festsetzungen vom :

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH POHL - GÖNS
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN – 1.ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUPG_0001_01
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

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 oxycantha	- 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

Textliche Festsetzungen vom :

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH POHL - GÖNS
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN - 1.ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUPG_0001_01
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

7.3 LISTE 3 OBSTGEHÖLZE

Äpfel:

Brettacher

Jakob Fischer

Rheinischer Bohnapfel

Schafsnase

Schöner Boskoop

Winterrambour

Birnen:

Gute Graue

Pastorenbirne

Schweizer Wasserbirne

Stuttgarter Geißhirtl

Kirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche

Heddelfinger

Schneiders späte Knorpelkirsche

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen:

Hauszwetschen in Typen

Große grüne Reneklode

Nancymirabelle

Wangenheims Frühzwetsche

Nußbäume:

Sämlinge

In Klonen Nr. 139, 26, 120, 1247

Esterhazy II

Weinsberg I

Speierling:

Sorbus domestica - Speierling

Textliche Festsetzungen vom :

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH POHL - GÖNS
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BIENGÄRTEN - 1.ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUPG_0001_01
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

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 Straßenoberkante betragen. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 11,0 m. Bezugspunkt ist jeweils die Straßenoberkante gemessen an der Straßenbegrenzungslinie auf die Firstmitte des Gebäudes bezogen.

3. Doppelhäuser

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.

C. Hinweis

Bei Erdarbeiten können jederzeit unbekannte Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angeschnitten werden. Um evtl. Gefährdungen zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe gemäß Abfallgesetz (AbfG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen / Altablagerungen unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Magistrat der Stadt Butzbach oder dem Kreisausschuß des Wetteraukreises /Amt für Abfallwirtschaft, anzuzeigen.

Übersichtsplan des Planungsgebietes

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL - GÖNS**
„IN DEN STRICHGÄRTEN / BINGÄRTEN – 1. ÄNDERUNG“ MIT LANDSCHAFTSPLAN
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_01**
Katastergrundlage : ALK Stand vom
Erstellt von :

