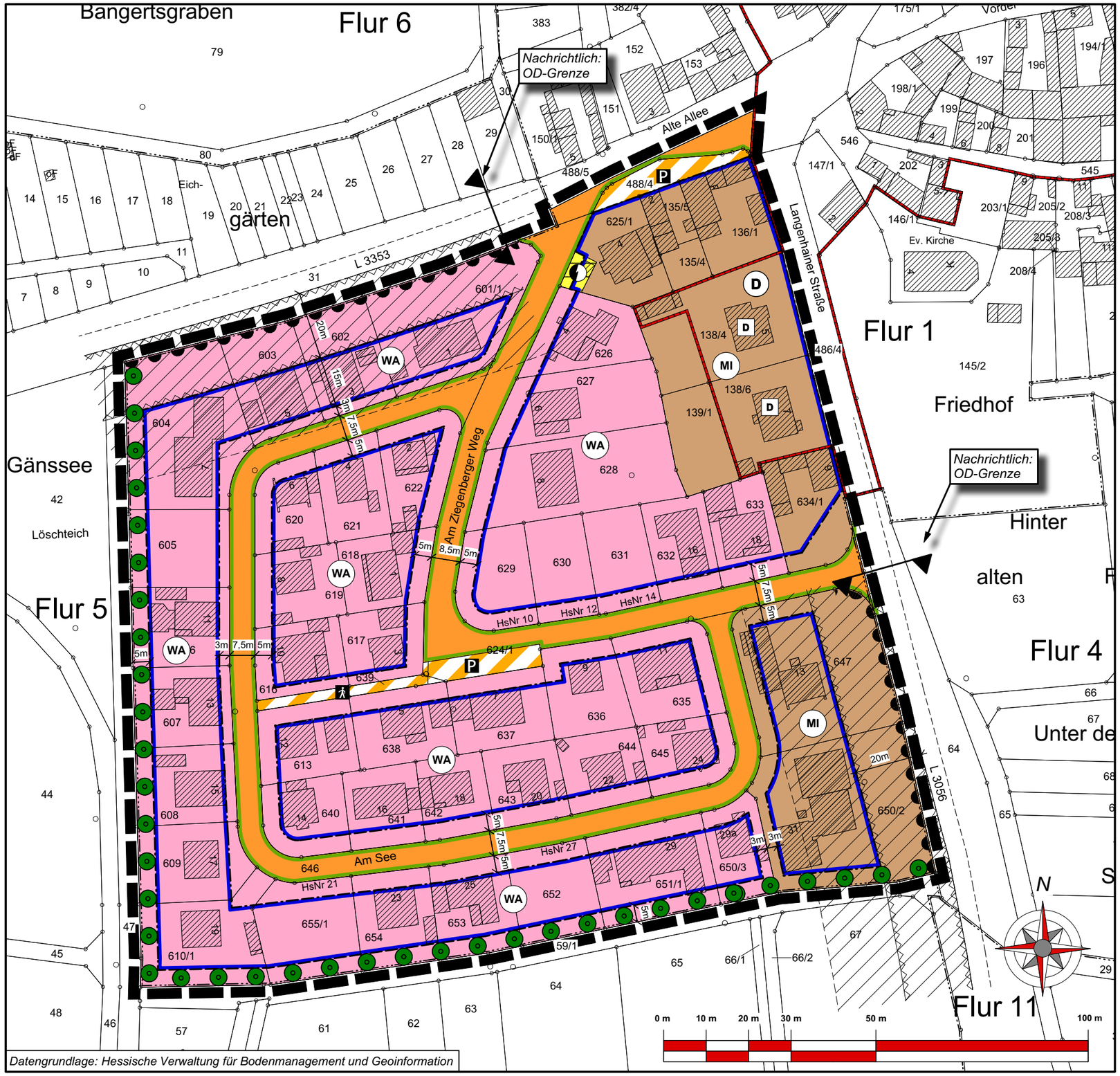
Stadt Butzbach
Stadtteil Fauerbach v.d.H.

Bebauungsplan Nr. 1 "Am Wuhlsgraben, 1. Änderung"

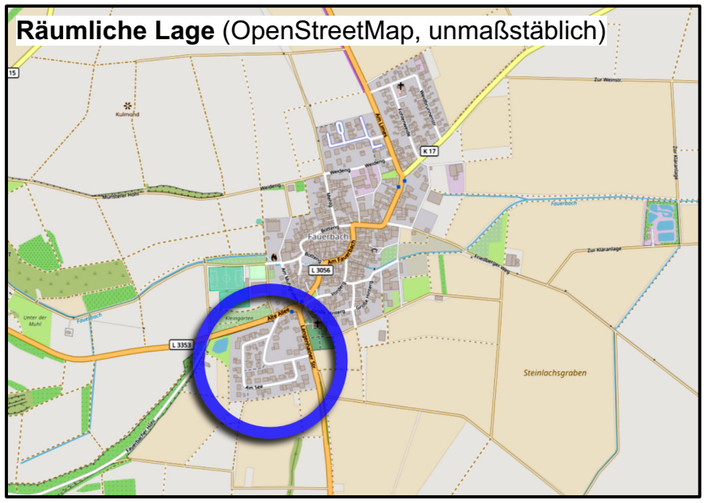
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

- Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 + 3 BauGB, Stand: 03/2020 -



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Räumliche Lage (OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Nutzungsschablone

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Vollge-schosse
WA	0,4	0,7	II
MI	0,4	0,7	II

Nutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet	28.862 qm	66,0 %
Mischgebiet	8.791 qm	20,1 %
Straße	5.396 qm	12,3 %
Fußweg	159 qm	0,4 %
Parken	480 qm	1,1 %
Fläche für die Energieversorgung	72 qm	0,2 %
GESAMT	**43.759 qm**	**100,0 %**

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Butzbach
Stadtteil Fauerbach v.d.H.

Bebauungsplan Nr. 1
"Am Wuhlsgraben, 1. Änderung"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 + 3 BauGB

Stand: 03/2020 | Version: 20-002

bearb.: Hausmann | gez.: Schweinfest | gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen:

Fußweg — P Parkplatz

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume (anpflanzen)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Bauverbotszone gem. § 23 Abs.1 HStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand der L 3056 und L 3353

Baubeschränkungszone gem. § 23 Abs. 2 HStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand der L 3056 und L 3353