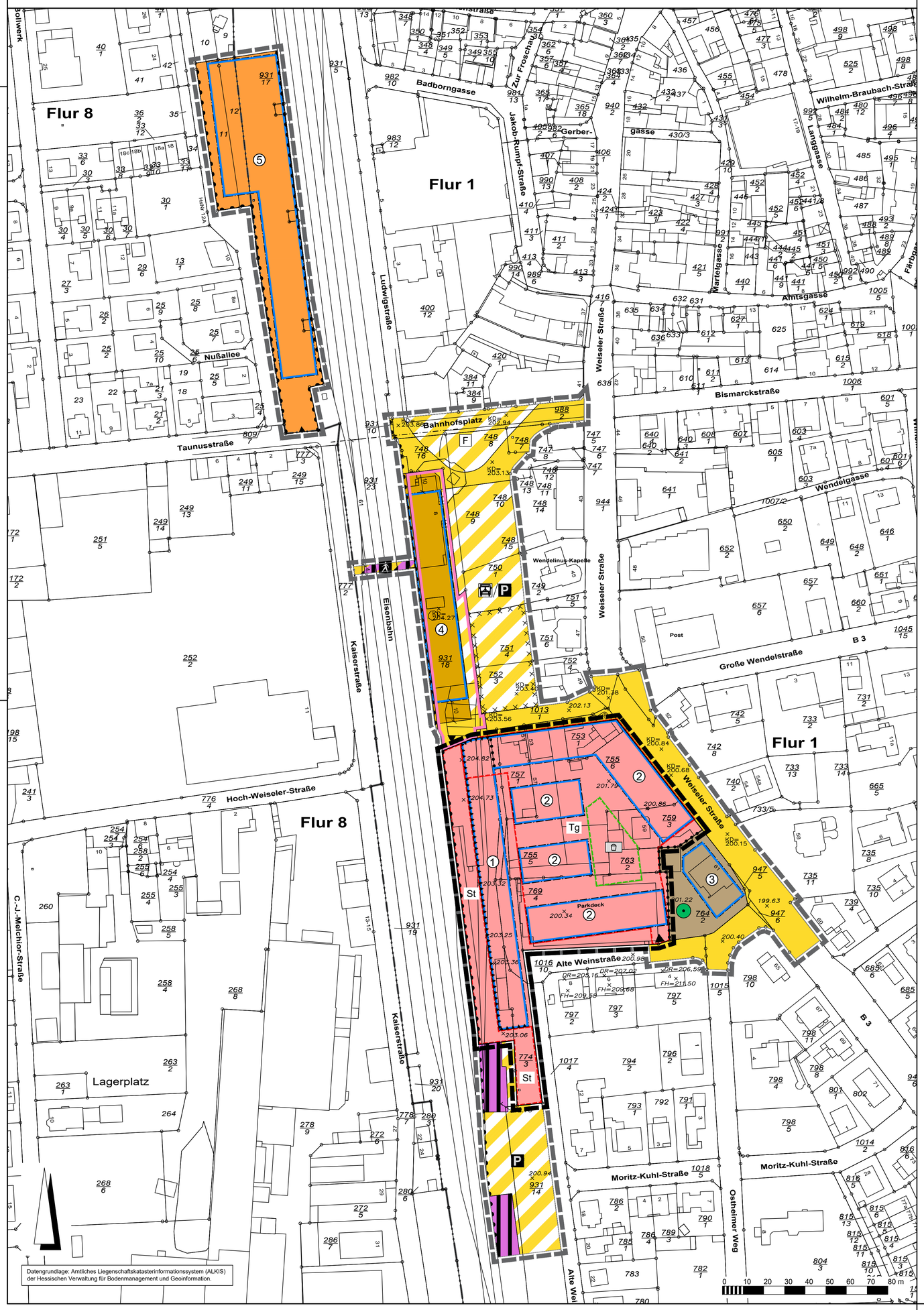
Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Wohnen am Bahnhof" 1. Änderung



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 — Flurnummer
- 764/2 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- $SO_{P\&R}$ — Sondergebiet Zweckbestimmung Park & Ride Parkhaus

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (NN), hier:
- $OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Bahnanlagen
- Von Bahnbetriebszwecken nicht freigestellte Fläche

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerüberweg (Bahnüberführung)
- Zentraler Omnibusbahnhof
- F — Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St — Stellplätze zu dem Allgemeinen Wohngebiet
- Tg — Tiefgaragen zu dem Allgemeinen Wohngebiet
- Spielplatz
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, vgl. textliche Festsetzung 1.1.5
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnen am Bahnhof"
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Die Kennzeichnung erfolgt vorsorglich, da hier der Standort der Butzbacher Farbenfabrik bis zu ihrem Umzug auf das Gelände Weiseler Straße 57 war und die Fläche bisher nicht untersucht worden ist.)

Sonstige Darstellungen

- 200.34 — Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- Achse vorhandene Fußgängerunterführung (nicht eingemessen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wohnen am Bahnhof"

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	$OK_{Geb.}$
1	WA	**0,45**	1,2	min. II - max. III	g	-
2	WA	**0,45**	1,2	III	a	-
3	MI	0,4	0,8	II	o	-
4	MK	1,0	-	-	-	214m ü. NN
5	$SO_{P\&R}$	0,9	-	-	-	214m ü. NN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am ___.___._____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den ___.___._____

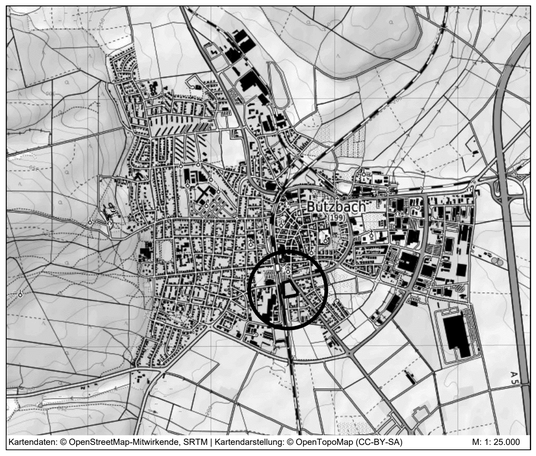
_____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Butzbach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Butzbach, Kernstadt
Bebauungsplan
"Wohnen am Bahnhof" 1. Änderung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand:	08.01.2020
Projektleiter:	Roßing
CAD:	Roßing
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	200119