



- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. i. S. 3434)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. 08.2018 (GVBl. S. 366)

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufstellungsbeschluss**
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße" der Stadt Butzbach gem. § 2 Abs.1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am _____ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich im _____ bekannt gemacht.
 - Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am _____ im _____ bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.
 - Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
 - Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am _____ im _____ bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.
 - Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
 - Satzungsbeschluss**
Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____. Die Bekanntmachung erfolgte im _____ am _____. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße" der Stadt Butzbach in Kraft. Butzbach, den _____.

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße" der Stadt Butzbach mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den _____

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Füllschema der Nutzungsschablone
 - 0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 - 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - TH** Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie von Aussenwand mit Dachaussefläche vom Anschnitt des natürlichen Geländes
 - FH** Firsthöhe
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§§16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 - o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bolzplatz)

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- Spielanlagen (Spielplatz)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St** Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtlich**
- Kataster
- gepl. Regenrückhaltebecken
- gepl. Flurstücksteilung

VORENTWURF

Stadt Butzbach, Stadtteil Griebel

Bebauungsplan
Baugebiet "Südlich der Hochstraße"

Stand vom 03.06.2019

Projekt: N:\2610_B-Plan_süd_Hochstraße_Butzbach\CAD_Zeichnung: 2019-06-03_BPLAN_Butzbach-Griebel.dwg
 Erstellungsdatum: 03.06.2019 Anwerder: Karin Mueller Blattgröße: 521x765