



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. 2007/08

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
0,5	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
11,0	maximale Firsthöhe = 9,00 m als Höchstmaß über öffentlicher Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

○	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
□	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
■	Überbaubare Grundstücksflächen
■	nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB

■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
---	---

5. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■	Grünfläche - öffentlich
---	-------------------------

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

■	Weg - öffentlich
---	------------------

7. Sonstige Festsetzungen

8. Sonstige Planzeichen

■	vorhandene Grundstücksgrenzen
■	Flurstücknummer
■	Blattlinie / Maßzahl

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.3 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- 1.4 Geländeoberkante
- 1.5 Höhe baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB und § 15 (2) Nr. 4 BauNVO
- 1.6 Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- 1.7 Grünflächen - und Gehölzanteil § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- 1.8 Artenliste
- | Bäume STU 14/16 cm  | Sträucher H 80/100 cm  |
|---|--|
| Spitzahorn, Bergahorn, Haselbuche, *Säulenhambeuche, Winterlinde, Stieleiche, *Säuleneiche, *Soreische Traubeneiche | Roter Hartnagel, Haselnuss, Pfaffenlötchen, Liguster, Heckenkirsche, Hundrose, Rosa canina, Salweide, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball, Schlehe |
- Geeignete Obstsorten: Höchststamm o.B. STU 7 cm
- |  |   |
|--|---|
| Apfel, Gelber Edelapfel, Winterambour, Gute Graue, Ditzel Rosenapfel, Schafnase, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop, Bläuhäufel, Gewürzluke | Birne, Boss's Flaschenbirne, Zwetsche, Nancy Renekloide, Hauszwetsche, Kirsche, Felckners Schwarze, Königs-Kirsche, Typ Querfurt, Schneiders späte Knoopkirsche |
|--|---|

- Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen:
- |          |   |  |
|----------|---|--|
| Stäuben: | Kleines Habichtskraut, Scharfer Mauerpfeffer, Milder Mauerpfeffer, Purpurrote Fetthenne, Frühlingfingerkraut, Felsenmalve, Echtes Hauswurz, Großblütige Braunelle | Hieracium pilosella, Sedum acre, Sedum saxifraga, Sedum telephium, Potentilla neumanniana, Petrorhaga saxifraga, Sempervirens tectorum, Prunella grandiflora |
|----------|---|--|
- Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen:
- |                                  |  |                  |
|----------------------------------|--|------------------|
| Selbstklimmer, Wilder Wein, Efeu | Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata "Vitelloba", Hedera helix | mit Kletterhilfe |
|----------------------------------|--|------------------|
- Grafer:
- |  |   |
|--|---|
| Gemeinschwingel, Wimperpfeffer, Niedrige Segge, Frühjahrssegge | Festuca rupicaprina, Melica ciliata, Carex humilis, Carex caryophylla |
|--|---|
3. HINWEISE
- 3.1 Denkmalschutz
- 3.2 Altlasten
- 3.3 Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung
- 3.4 Gebäudebegrünungen
- 3.5 Regenwassernutzung
- 3.6 Sonnenenergie
- 3.7 Bodenschutz

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 186), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- ÖFFENTLICHKEITSERTEILUNG UND BEHÖRDENERTEILUNG (AUSLEGUNG)
- SATZUNGSBESCHLUSS
- AUSFERTIGUNGSVERMERK

Büttelborn, den .....

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am .....

Büttelborn, den .....

Diese Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Büttelborn durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den .....

Ausfertigung

Bebauungsplan "7. Änderung Am Sportplatz" (im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)

Gemeinde Büttelborn  
Ortsteil Klein-Gerau

THOMASEGEL Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Carl-Friedrich-Damm-Str. 10  
63056 Langenselbold

Tele: 0181 84/83 4577  
Fax: 0181 84/83 4578  
Mobil: 0172/47 58102

www.planungsgruppe-eg-el.de

M. 1:1000

Projekt Nr:	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
20300 - 00	Auslegung	Bearbeitet	Eggenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	28.08.2023

