Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9(7) BauGB)

Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9(1) BauGB und BauNVO

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

1.1 Zulässige Grundfläche (§ 19(4) BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu maximal 50 von Hundert überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

1.2 Zulässige Geschoßfläche (§ 20(3) BauNVO)

Die Geschoßfläche von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen ist auf die zulässige Geschoßfläche vollständig mit anzurechnen.

2. Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)

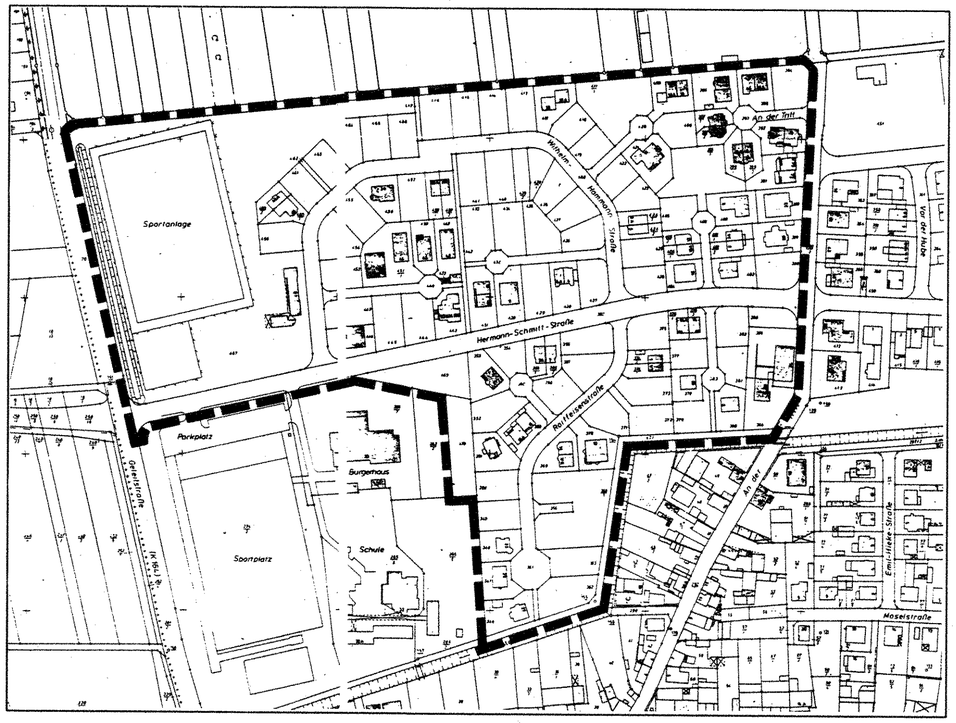
In freistehenden Einzelhäusern sind maximal vier Wohneinheiten zulässig.

Dies gilt auch für zwei auf einem Grundstück aneinander gebaute Wohnhäuser mit jeweils seitlichem Grenzabstand (je Wohnhaus maximal zwei Wohneinheiten) sowie für Doppelhäuser (je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten).

In Reihenhäusern (Hausgruppen) sind je Haus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Allgemeine Rechtsgrundlagen (Stand Dezember 1996)

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl I, S. 3486)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
- **Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz** (WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I, S. 926), geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (vom 22. April 1993, BGBl. I 1993, S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I 1993, S. 655) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994 (GVBl. I, S. 775, 793)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 6. August 1993 (BGBl I S.1458)
- **Hessisches Naturschutzgesetz** (HeNatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I, S. 309, II S. 881-A17), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I S.775,793)
- **Hessisches Wassergesetz** in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I, S. 113), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 25.09.1996 (GVBl. I, S. 384)

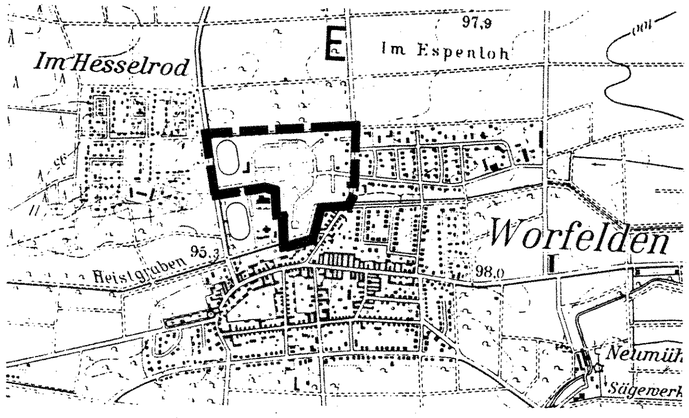


Begründung

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine schriftliche Begründung.

Die nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Wasserlauf" bleiben weiterhin rechtswirksam.

Übersichtsplan



Verfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 18.05.1994 und eine Ergänzung der Änderung am 21.09.1994 beschlossen. Die Änderungsbeschlüsse wurden am 03.06.1994 und am 14.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.	
Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zustimmend zur Kenntnis genommen und beschlossen, die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) i.V.m. § 4(2) BauGB gemeinsam mit der Offenlage nach § 3(2) BauGB durchzuführen. Diese Beschlüsse erfolgten am 29.05.1996.	
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 06.09.1996. Die gemäß § 2(2) BauGB und § 4(1) BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3(2) BauGB vom 16.09.1996 bis einschließlich 16.10.1996.	
Die Gemeindevertretung hat über die gemäß § 2(2) und § 3(2) BauGB sowie § 4(1) i.V.m. § 4(2) BauGB vorgebrachten Hinweise mit Beschluß vom 29.01.1997 entschieden.	
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB am 29.01.1997 als Satzung beschlossen.	
Das Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Drei-Monats-Frist nicht geltend gemacht.	
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich.	
Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung vom wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung - Bauamt - bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.	

GEMEINDE BUTTELBORN – OT WORFELDEN

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
"IM WASSERLAUF"

0 10 25 50 75 100 150 250m

DEZEMBER 1996 M 1:2500

(0001/PLNEU 1716 co 30.04.97)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Mathildenplatz 9 64283 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 Fax (06151)9950-22