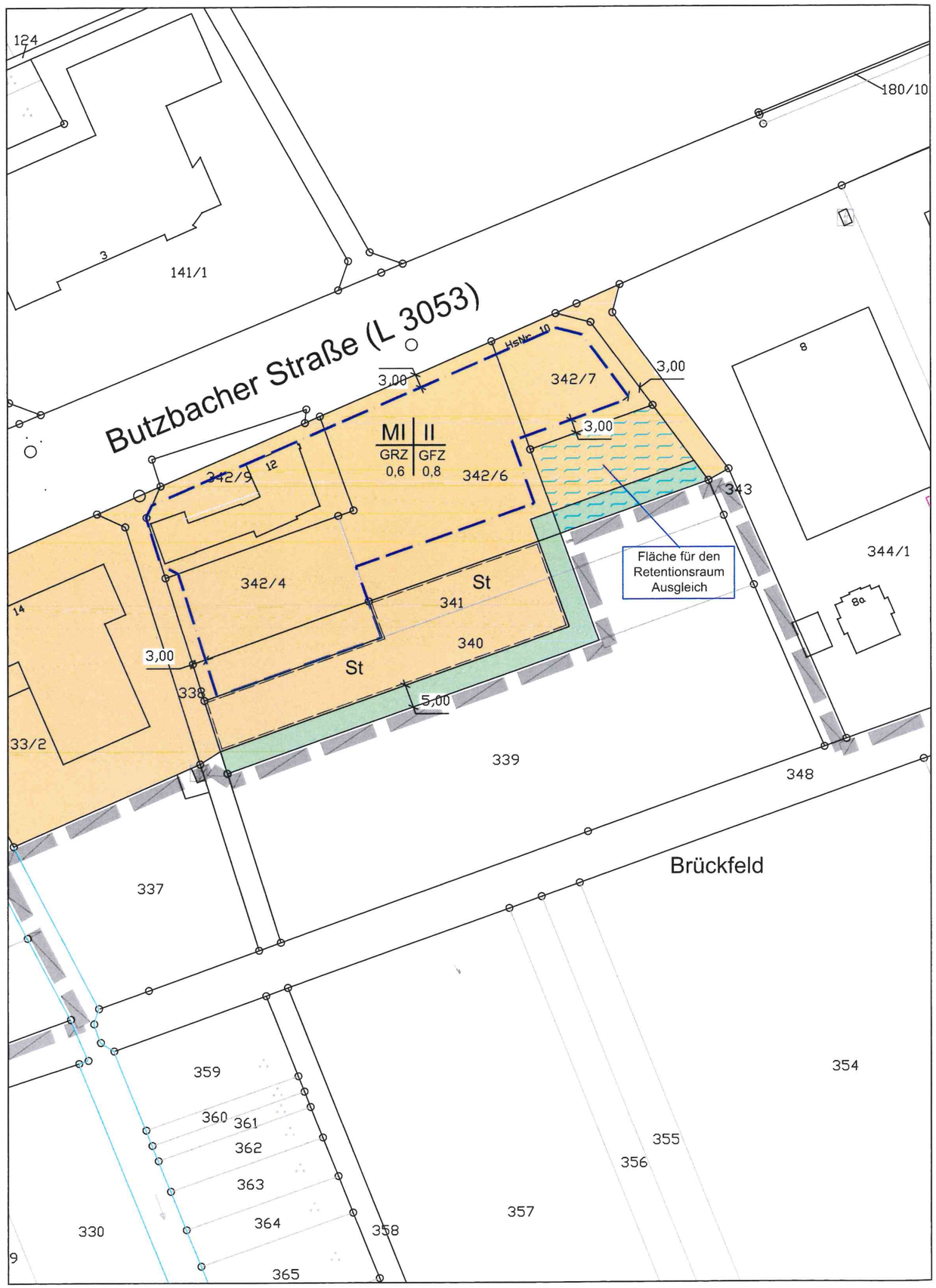


Zeichnerische und textliche Festsetzungen (§ 34 (5) BauGB)

- Abgrenzung des Siedlungsrandes
- Baugrenze
- 1,50 Vermaßung Baugrenze
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 5 Meter breite, 3-reihige Heckenpflanzung aus heimisch, standortgerechten Arten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Im Geltungsbereich sind Vorhaben, die einem schutzbedürftigen Gebiet i.S. von § 50 Satz 1 BImSchG vorbehalten sind, ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der benachbarten Landesstraße und der Bahnstrecke Butzbach-Münzenberg Lärmemissionen ausgehen können. Je nach Art der Nutzung sind die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte nach TA Lärm zu ergreifen. Der Träger der Straßenbaulast wird keine Vorkehrungen in Hinblick auf die Lärmemissionen durch die Landesstraße vornehmen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen und Verkehrsflächen.

Die Verglasung von Fenstern > 1,5 m² muss Vogelschutz-wirksam ausgeführt werden. Spiegelnde Fassaden sind nicht zulässig.

Die Ge- und Verbote des Heilquellenschutzgebites "Bad Nauheim" (St.Anz. 48/84, S. 2352 vom 24.10.1984 sind zu beachten.

Erläuterungen zur Nutzungsschablone

MI	Mischgebiet
II	Maximale Anzahl von Vollgeschoßen
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl

Bischoff & Heß
Breiter Weg 133, 35440 Linden
Telefon: 06403/7748544
info@bischoff-hess.de

in Zusammenarbeit mit

Städtebau-LICH GmbH
Fröbelstraße 18, 35466 Rabenau
Telefon: 06407/950890
staetdtebau_lich@yahoo.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB) am: 15.07.2024

Offenlegung und Beteiligung gemäß § 13 i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:
vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.9.2024

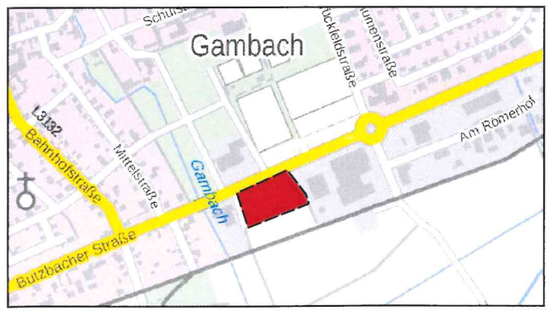
Satzungsbeschluss am: 05.03.2025

Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft am:
25.09.2025

Datum 19. Mai 2026 Siegel STADT MÜNZENBERG 3

Der Magistrat der Stadt Münzenberg

Dr. Tammer, Bürgermeisterin



Stadt Münzenberg

Feststellungs- und Erweiterungssatzung
nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB
„Butzbacher Straße II“ im Stadtteil Gambach

- Satzungsexemplar -
M 1:1.000 Stand 21. Januar 2025