

Bisherige Satzung der Stadt Büdingen für den Bereich „Am Kalkofen“



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1.1 Baugrenze



2. Sonstige Planzeichen

2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung



RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248).

SATZUNG DER STADT BÜDINGEN

Erweiterung der Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Kalkofen“ in der Gemarkung Büdingen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Büdingen hat in ihrer Sitzung am 06.03.2020 für den Bereich „Am Kalkofen“ nachfolgende Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Abgrenzung der Satzung umfasst Flächen im Bereich „Am Kalkofen“ am nördlichen Siedlungsrand von Büdingen.

In diesem Bereich wird eine bisher unbebaute Parzelle für die Bebauung eines Wohnhauses in die Satzung einbezogen. Die Geltungsbereichsgrenze der Satzung wird gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich umfasst nach § 34 (4) BauGB die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt.

§ 2 NUTZUNGSREGELUNG

Das Satzungsgebiet ist entsprechend der angrenzenden Wohnbebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO zu beurteilen.

§ 3 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Abgrenzung dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB. Dabei ist das Maß der umgebenden Bebauung als Bemessungsgrundlage in diesem Gebiet anzunehmen.

§ 4 GRÜNDUNG

4.1 Baumaßnahmen die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen

4.2 Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Abriss-/ Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

4.3 Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (0103-30.09) durchzuführen. Außerhalb der Brutzeit sind Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungsarbeiten oder Bauarbeiten auf überwinternde Tiere zu überprüfen.

4.4 Anbringung von jeweils zwei Vogelnistkästen als Ersatz für potenziell als Brutplatz nutzbare, entfallende Gehölzstrukturen.

4.5 Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Sträuchern an der nördlichen Grenze der Ergänzungssatzung.

4.6 Einfriedungen sind nur dann zulässig, wenn sie das Wechseln von bodengebundenen Tieren nicht einschränken. Der Bodenabstand der Zaune muss mindestens 10 cm betragen. Sockelmauern, die über die Erdgleiche hervorragen, sind unzulässig. Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen.

§ 5 HINWEISE

5.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

5.2 Der Planbereich liegt in der qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes 440-088. Die in der Verordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Büdingen, den 23.05.2020

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Bürgermeister

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	$\frac{70}{1}$	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400.	Vermessungspunkt

Planunterlagen

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2019 gefasst.

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.09.2019.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019.

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.09.2019.

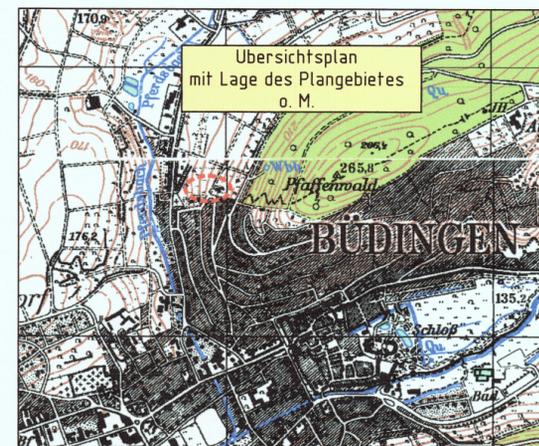
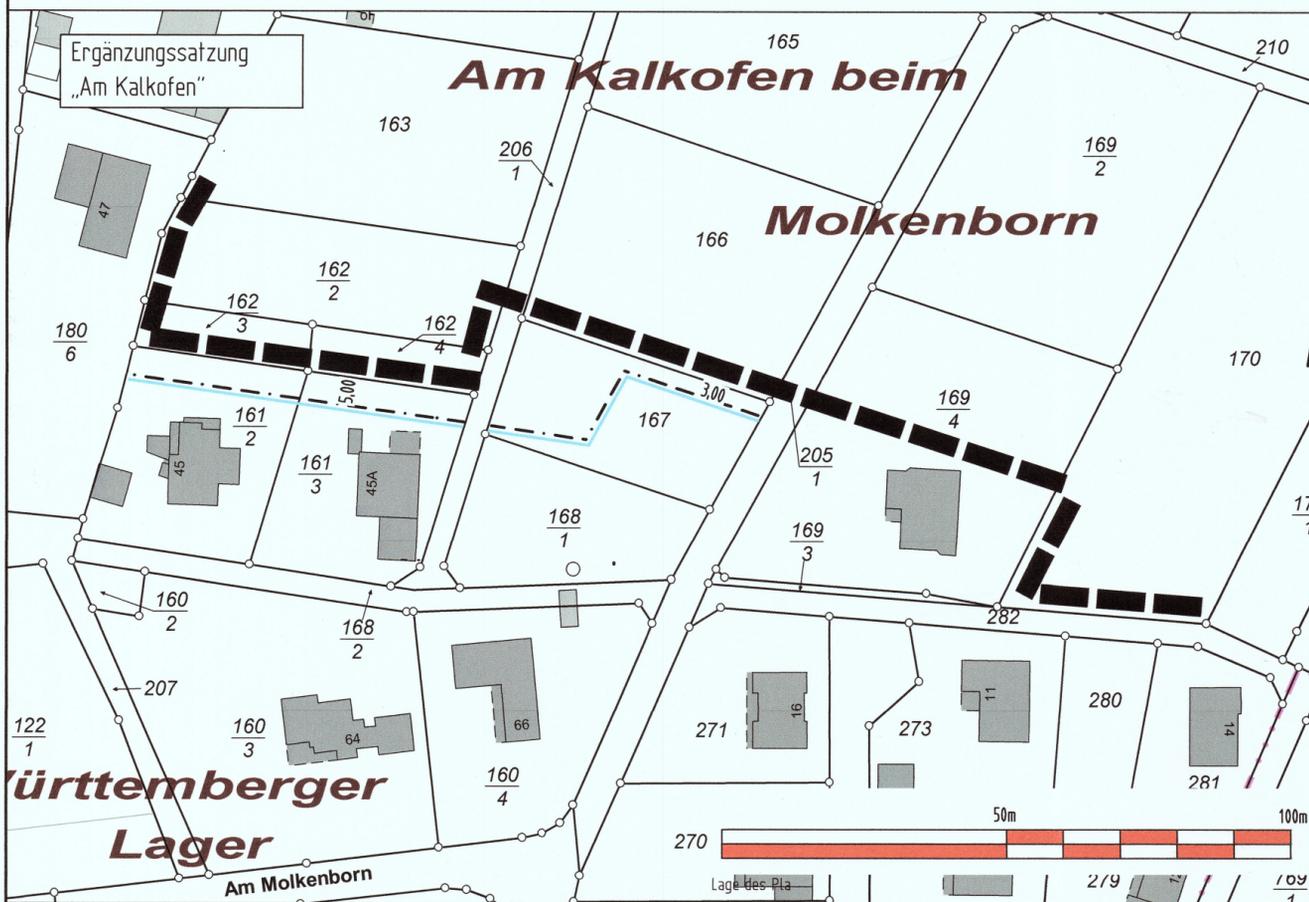
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 06.03.2020.

Ausfertigungsvermerk:

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

Büdingen, den 06.04.2020

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23.05.2020



BAULEITPLANUNG DER STADT BÜDINGEN

MAGISTRAT DER STADT BÜDINGEN EBERHARD-BAUERN-ALLEE 16 63654 BÜDINGEN

Erweiterung der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) BauGB für den Bereich "Am Kalkofen" in der Kernstadt Büdingen

OBJEKT NR. 18/389	Wirksame Fassung	MASS-STAB 1:1.000
----------------------	------------------	----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: September 2019, November 2019, März 2020

BEARBEITET: OV	CAD: OV	GEPRÜFT: VO
----------------	---------	-------------

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARIENBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de