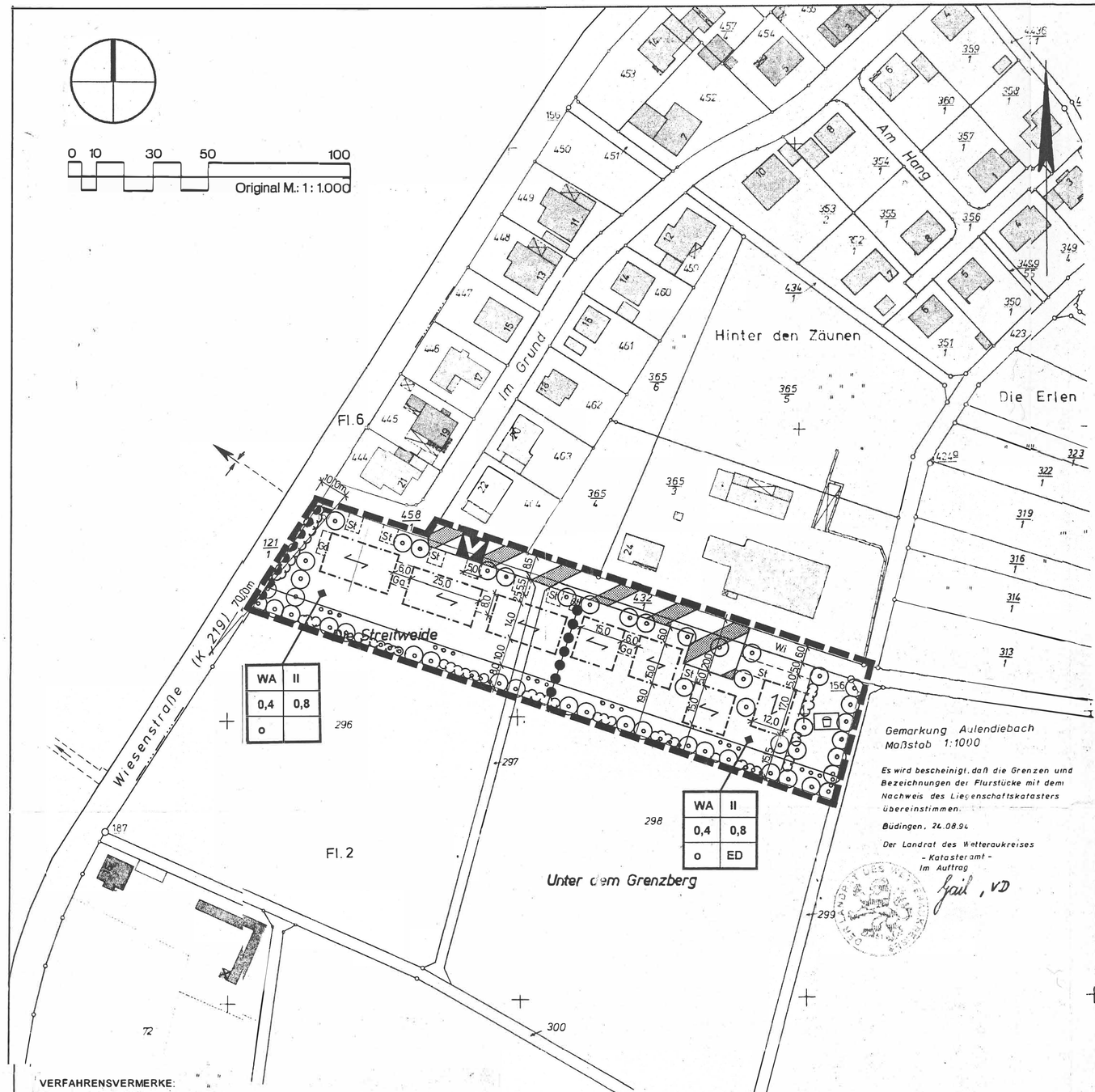

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 § 7 BauGBMaßnahmenG in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).
1.2 §§ 1 bis 4, 8 bis 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
1.3 §§ 1, 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
1.4 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
1.5 § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655 ff).
1.6 §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534).

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen, die Flächen für Nebenanlagen sowie die Verkehrsflächen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1;2;4 und 11 BauGB).

3.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

3.1 Es sind aulochthone Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzliste stellt eine Auswahlhilfe dar.
3.2 Gebäudeteile mit mehr als 20 m² Wandfläche ohne Fensteröffnungen sind zu bepflanzen (Fassadenbegrünung).
3.3 Innerhalb der Sichtfläche (Kreisstraße) sind Hecken bis 0,80 m Höhe anzupflanzen.

4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

4.1 Als Dachform sind für die Hauptgebäude Satteldächer vorgeschrieben. Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden.
4.2 Die Dachneigung der Hauptgebäude wird mit 35° - 48° festgesetzt.
4.3 Die Dacheindeckung geneigter Dächer hat ziegelrot oder rotbraun zu erfolgen.
4.4 Dachgaupen dürfen auf jeder Gebäudeseite maximal 2/3 der Gebäudelänge einnehmen.
4.5 Die traufseitige Außenwandhöhe darf - bezogen auf die vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche - 6,50 m nicht überschreiten.
4.6 Als straßenseitige Einfriedigung sind transparente Zäune sowie Hainbuchen- oder Ligusterhecken zulässig. Die Höhe darf maximal 1,50 m betragen.
4.7 Bei Pkw-Stellplätzen und Garagenzufahrten ist die Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Anstelle von Asphalt sind Rasengittersteine, Schotterrasen, breitfugig verlegtes Pflaster etc. zu verwenden.

5.0 ALLGEMEINE HINWEISE

5.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagwassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Büdingen vom 24.06.1994 maßgebend.
5.1.1. Sollte bei einer zusätzlichen Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muß.
5.1.2. Gemäß § 51, Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.
5.1.3 Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt.
5.1.4 Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, daß über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestatttet, dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
5.2 Der Verwendung von Solaranlagen stehen keine Bedenken entgegen.
5.3 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um eine Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe gem. § 4 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.
5.4 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenkenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel, Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

6.0 PFLANZLISTE

Die nachfolgende Pflanzliste dient als Orientierungshilfe für die Auswahl von anzupflanzenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen:

I. Bäume allgemein:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Tilia tomentosa (Silber-Linde)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
- Juglans regia (Walnuß)
- Obstbäume

II. Sträucher und Hecken:
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa spec. (Wildrosen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Obstgehölze

III. Ranker für Fassaden, Garagen und Pergolen
A. Selbstklimmer:
- Campsis radicans (Trompetenblume)
- Eunoymus-fortunei-Sorten (Spindelstrauch)
- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolares (Kletterhortensie)
- Parthenocissus quinquefolia "Engelmanni" (Jungfernrebe)
- Parthenocissus tringuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)

B. Pflanzen, die Kletterhilfen brauchen:
- Actinidia-arguta (Strahlengriffel)
- Akebiea quinata (Akebie)
- Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
- Clematis-Arten
- Humulus lupus (Hopfen)
- Lonicera-Arten (Geissblätter)
- Parthenocissus quinquefolia (Jungferrebe)
- Polygonum aubertii (Knöterich)
- Vitis-Arten (Weinreben)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

Zeichenerklärung gem. PlanV 90

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- o ED — offene Bauweise-nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)
- Fläche für Nebenanlagen -Spielplatz- (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St — Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga — Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Wi — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Wirtschaftsweg- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Abgrenzung der Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs 7 BauGB)

Sonstiges:
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs 6 BauGB)
- Sichtfläche (§ 9 Abs 6 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen einer 3-reihigen Baum- und Strauchhecke (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. Mai 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Büdingen, den 07. Aug. 1996
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Lutz
1. Stadtrat

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08. Dez. 1995 den Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Büdingen, den 07. Aug. 1996
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Lutz
1. Stadtrat

3. Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan hat in der Zeit vom 02. April 1996 bis zum 03. Mai 1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Kreisanzeiger für Wetterau und in der Büdinger Post ortsüblich bekanntgemacht worden.
Büdingen, den 07. Aug. 1996
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Lutz
1. Stadtrat

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05. Juli 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Büdingen, den 07. Aug. 1996
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Lutz
1. Stadtrat

5. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 05. Juli 1996 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gebilligt.
Büdingen, den 07. Aug. 1996
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Lutz
1. Stadtrat
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

6. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums
Verfügung vom 12. Sept. 96
Az.: IV/34-610104/02-Aulendiebach1-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Pohmann

7. Die dem Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 11 BauGB angezeigte Satzung wurde gem. § 12 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 23.11.1984 am 14. Jan. 1997 ortsüblich unter Hinweis auf ihre Auslegung bekanntgemacht.
Die Satzung ist somit am 13. Jan. 1997 in Kraft getreten.
Büdingen, den 15. Jan. 1997
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Lutz
1. Stadtrat

Vorhaben- und Erschließungsplan
Büdingen, Stadtteil Aulendiebach

Bearb.: E.-C. M.-M.

Umwelt Plan E. Freytag
Gabelsberger Straße 4, 63739 Aschaffenburg