

Vorhaben- und Erschließungsplan
Büdingen, Stadtteil Aulendiebach
"Hinter den Zäunen"

Entwurf Stand: Mai 1998

Architekturbüro Dipl. Ing. Reinhold Melzer;
Frankfurter Str. 30 a, 63654 Büdingen-Büches
Tel. 06042 / 3483, Fax. 06042 / 4758



Zeichenerklärung gem. PlanzV 90

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschößflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- ED offene Bauweise-nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- 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 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsbenutzter Bereich- (§ 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
 - Gebäudeabbruch
 - Fläche zum Anpflanzen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Einbezug hochstämmiger Bäume
 - best Bepflanzung ist zu erhalten

Festsetzungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998- BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), der Planzeichenverordnung 1990 PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 20.12.93 (GVBl. I. S. 655).

- Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 a und b BauGB:
 - Wege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z. B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen, Schotterrasen).
 - Die Ortsrandeingrünung an der Ostgrenze des Plangebietes ist in einer durchgängigen Mindestbreite von 5 m als Grünfläche mit einer Bepflanzungsdichte (1 Laubstrauch / 2 qm, 1 Laubbaum / 20 qm Fläche) gem. Pflanzliste herzustellen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:
 - Dachgestaltung:

Die Dachneigung der Hauptgebäude wird bei 1-geschossiger Bauweise mit 40 - 45 °, bei 2-geschossiger Bauweise mit 30 - 35 ° festgesetzt.
 - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

In dem Baugebiet sind 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind mit Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Ferner sind pro Grundstück 2 Laubbäume gem. Pflanzliste anzupflanzen.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:
 - Brauchwasser:

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden. Das Fassungsvermögen der Zisternen

muß min. 50 l / m² überdachte Grundfläche betragen. Das Hessische Wassergesetz ist zu beachten. (§ 51 Abs. 3 und § 55 Abs. 3 Nr. 3 HWG).

- Sollte bei der 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.
- Werden im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 H AltlastG das Staatliche Umweltamt, Gutleutstr. 114, Frankfurt / Main als technische Fachbehörde, die Bauaufsicht des Wetteraukreises und der Abfallwirtschaftsbetrieb zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
- Gemäß § 51, Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

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. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z. B. von Parkplätzen oder Straßen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
- Wenn bei der Arbeiten im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, gemäß § 20 HDSchG, unverzüglich anzuzeigen.

PFLANZLISTE

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

- 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
- Sträucher und Hecken:
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Corylus avellana (Haselnuß)
 - Cornus sanguinea (Hartriegel)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rosa spec. (Wildrosa)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
 - Obstgehölze
- Ranker für Fassaden und Pergolen
 - A. Selbstklimmer:
 - Campsis radicans (Trompetenblume)
 - Eucnemos-fortunei-Sorten (Spindelstrauch)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Hydrangea petiolares (Kletterhortensie)
 - Parthenocissus quinquefolia „ Engelmanni “ (Jungferrebe)
 - Parthenocissus tricuspidata „ Veitchii “ (Wilder Wein)
 - B. Pflanzen, die Kletterhilfen brauchen:
 - Actinidia-arguta (Strahlengriffel)
 - Akebia quinata (Akebie)
 - Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
 - Clematis-Arten
 - Humulus lupulus (Hopfen)
 - Lonicera-Arten (Gleisblätter)
 - Parthenocissus quinquefolia (Jungferrebe)
 - Polygonum aubertii (Knöterich)
 - Vitis-Arten (Weinreben)
 - Wisteria sinensis (Blauregen)

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Büdingen, den 24. Juni 1998

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Berni Luff
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.11.1997 den Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Büdingen, den 24. Juni 1998

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Berni Luff
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan hat in der Zeit vom 27.01.1998 bis zum 02.03.1998 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 17.01.1998 im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsbergkreis ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büdingen, den 24. Juni 1998

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Berni Luff
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Büdingen, den 24. Juni 1998

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Berni Luff
Bürgermeister
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 24.04.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Büdingen, den 24. Juni 1998

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Berni Luff
Bürgermeister
- Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 15. Juli 1998
Az.: V 32-2-Gd 04/02 Aulendiebach
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
M. Die

- Die vom Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 11 BauGB genehmigte Satzung wurde gem. § 10 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 23.11.84 am 05. Sep. 1998 ortsüblich unter Hinweis auf ihre Auslegung bekanntgemacht.

Die Satzung ist somit am 06. Sep. 1998 in Kraft getreten.

Büdingen, den 16. Sep. 1998

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Berni Luff
Bürgermeister

BÜDINGEN STADTTEIL AULENDIEBACH
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN gem. § 12 BauGB
„ HINTER DEN ZÄUNEN “

ARCHITEKTURBÜRO DIPLOM INGENIEUR REINHOLD MELZER
FRANKFURTER STR. 30 A; 63654 BÜDINGEN-BÜCHES
TEL. 06042 / 3483; FAX. 06042 / 4758