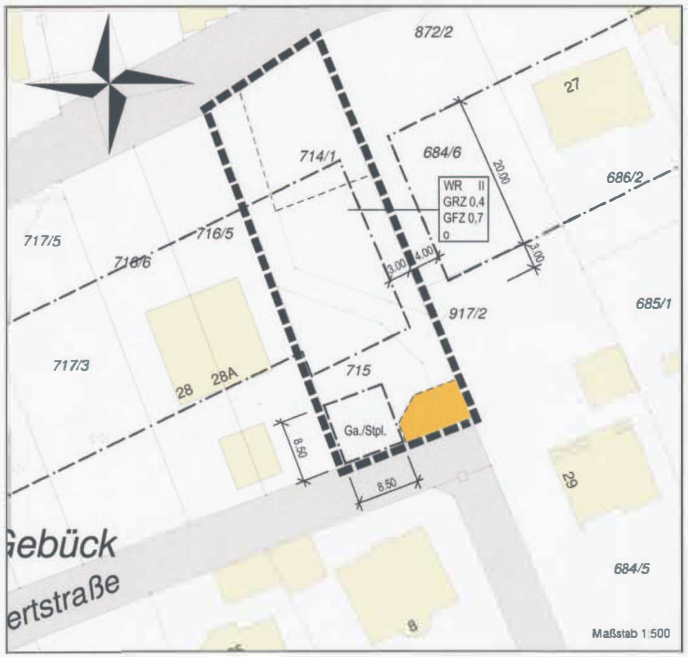

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
GFZ 0,7	Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	geplante Grundstücksgrenze
	vorh. Grundstücksgrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Textliche Festsetzungen:

1.0 Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1.4 Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548)

1.5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 2005 (GVBl. I S. 142)

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 16, 17, 19, 20, 21 a, 22 und 23 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich.

2.1 Art der baulichen Nutzung:
Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

2.2 Maß der baulichen Nutzung:
Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen. Grund- und Geschossflächenzahl sind gem. Planeintrag als Höchstwerte festgelegt.

2.3 Bauweise:
Es wird offene Bauweise festgesetzt.

3.0 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung
gem. § 9 BauGB

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Grünordnung aus dem Bebauungsplan "Am Pfaffenwald" vom 17.04.1969 werden übernommen und gelten unverändert.

4.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften
gem. § 81 HBO i.V.m. § 9 BauGB

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan "Am Pfaffenwald" vom 17.04.1969 gelten, mit Ausnahme der unten stehenden Änderungen und Ergänzungen, unverändert weiter.

4.1 Gebäudestellung:
Die Firstrichtung der Gebäude ist straßenparallel und rechtwicklig zur Straße zulässig.

4.2 Dachneigung:
Für das Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 38 bis 45° zulässig (bei Mansard-Dächern für den oberen Teil des Daches).

4.3 Dachbegrünung:
Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.

5.0 Nachrichtliche Festsetzungen und Hinweise

5.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen.

Verfahrensvermerke:

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.05.2008 die 4. Änderung des Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Büdingen, den 25. Mai 2010

Der Magistrat der Stadt Büdingen

STADT BÜDINGEN

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.08.2009 aufgefordert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Büdingen, den 25. Mai 2010

Der Magistrat der Stadt Büdingen

STADT BÜDINGEN

3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom Dezember 2009 hat in der Zeit vom 09.12.2009 bis zum 11.01.2010 gem. § 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 28.11.2009 im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsbergkreis ortsüblich bekannt gemacht worden. Die gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden benachnchtigt.

Büdingen, den 25. Mai 2010

Der Magistrat der Stadt Büdingen

STADT BÜDINGEN

4. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans wurde am 29.04.2010 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.05.2010 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung ist somit am 22.05.2010 in Kraft getreten.

Büdingen, den 25. Mai 2010

Der Magistrat der Stadt Büdingen

STADT BÜDINGEN

STADT BÜDINGEN
4. Änderung Bebauungsplan
"Am Pfaffenwald"

Architekturbüro Diplom Ingenieur Reinhold Melzer
Frankfurter Straße 30 a 63654 Büdingen - Büches
Tel. 06042-3483 E-Mail: reinhold.melzer@t-online.de