



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen
 Bidingen, den 28.04.94



Der Landrat des Wetteraukreises
 Katasteramt
 Im Auftrag
 (Zimmer)

Gemeinde Bidingen
 Gemarkung Bidingen
 Flur 6
 Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung gem. PlanZV 1990

- SO (Klinik)** Sondergebiet, Zweckbestimmung: Alten- und Pflegeheim mit Klinik (§ 11 BauNVO)
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,2** Geschosflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche** (§ 16 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 16 BauNVO)
- Fläche für Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- sonstiges:**
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger sind beim Anhörungsstermin am 06.10.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Bidingen, den
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bidingen, den
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
3. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.04.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.
 Bidingen, den
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
4. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums
 Bidingen, den
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
5. Der dem Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 11 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Bidingen vom 23.11.1984 am 06. Nov. 1995 ortsüblich unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan ist somit am 07. Nov. 1995 in Kraft getreten.
 Bidingen, den
 Der Magistrat der Stadt Bidingen

*Verfügung vom 16. Okt. 95
 A2 IV/34-61 d 04/01 - Bidingen 5-*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Rechtsgrundlagen**
- 1.1 §§ 1 bis 4, 8 bis 13 des Baugesetzbuches (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).
 - 1.2 §§ 1, 11, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1993 (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).
 - 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
 - 1.4 § 87 der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 (HBO) (GVBl. I, S. 655 ff).
 - 1.5 §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, S. 534).
- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB).
 - 2.2 Garagen und Pkw-Stellplätze sind auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO).
- 3.0 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
- 3.1 Vorhandene Laubbäume und Sträucher in den nicht baulich genutzten Grundstücksteilen sind zu erhalten. Sofern Bäume und Sträucher wegen Baumaßnahmen entfernt werden müssen, sind diese zu ersetzen. Es sind autochthone Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzliste stellt eine Auswahlhilfe dar.
 - 3.2 Gebäudeile mit mehr als 20 m² Wandfläche ohne Fensteröffnungen sind zu bepflanzen.
- 4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**
 gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- 4.1 Der höchste Punkt des Gebäudes darf, bezogen auf die im nordwestlichen Grundstücksbereich vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche, 20,00 m nicht überschreiten.
 - 4.2 Bei Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und öffentlichen Verkehrsflächen ist die Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Anstelle von Asphalt sind Rasengittersteine, Kies, breifugig verlegte Betonverbundsteine etc. zu verwenden.

5.0 ALLGEMEINE HINWEISE

- 5.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Abwassersatzung der Stadt Bidingen vom 24.06.1994 maßgebend.
- 5.2 Der Anlage von Zisternen und Schluckbrunnen stehen planungsrechtlich keine Bedenken entgegen. Dem Bauherrn steht es frei, sich bei der Stadt Bidingen und den zuständigen Fachbehörden um die ggf. erforderliche Genehmigung zur Errichtung solcher Anlagen zu bemühen.
- 5.3 Der Verwendung von Solaranlagen stehen keine Bedenken entgegen.
- 5.4 Die Bepflanzung von Flachdächern ist erwünscht.
- 5.5 Bei Zuwiderhandlungen gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans bzw. der bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 156 BauGB bzw. § 82 der HBO.
- 5.6 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, 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 (versuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.

6.0 PFLANZLISTE

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

- | | |
|---|---|
| <p>I. Bäume allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acer campestre (Feldahorn) • Carpinus betulus (Hainbuche) • Sorbus aria (Mehlbeere) • Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) • Tilia tomentosa (Silber-Linde) • Quercus robur (Stieleiche) • Aesculus hippocastanum (Roßkastanie) <p>II. Sträucher und Hecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) | <p>III. Ranker für Fassaden, Garagen und Pergolen:</p> <p>A. Selbstklimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Campsis radicans (Trompetenblume) • Eucnemos-fortunei-Sorten (Spindelstrauch) • Hedera helix (Efeu) • Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) • Parthenocissus quinquefolia "Engelmanni" (Jungferrebe) • Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein) <p>B. Pflanzen, die Kletterhilfen brauchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actinidia-arguta (Strahlengriffel) • Akebia quinata (Akebie) • Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde) • Clematis-Arten • Humulus lupulus (Hopfen) • Lonicera-Arten (Geißblätter) • Parthenocissus quinquefolia (Jungferrebe) • Polygonum aubertii (Knöterich) • Vitis-Arten (Weinreben) • Wisteria sinensis (Blauregen) |
|---|---|

ARCHITEKTURBURO DIPL.-ING. HANS-WILHELM HOLZHAUER
 63694 LIMESHAIN-HIMBACH AM KIRSCHBERG 2 TEL. 06048/401 FAX.06048/7421

BAUVORHABEN: BEBAUUNGSPLAN NR. 3 AUF DEM UNTEREN DOHLBERG, BÜDINGEN STADTTTEIL BÜDINGEN VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB IN EINEM TEILBEREICH
 DAT.: MAI 1995