

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im MK-Gebiet sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zugelassenen Nutzungen (Tankstellen in Verbindung mit Parkhäusern und Großgaragen) sowie die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Im MK-Gebiet sind die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

3. Im MK-Gebiet ist eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Erschließungsflächen bis zur höchstzulässigen GRZ gem. § 17 BauNVO (1,0) zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

4. Im MK-Gebiet sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 Nr. BauNVO).

5. Im MK-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die im Zeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr keinen Ziel- und Quellverkehr mit Fahrzeugen über 3,5 t Eigengewicht verursachen (§ 15 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauGB).

B Allgemeine Hinweise

1. Im Plangebiet befinden sich Kabel und Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Anlagen sind zu sichern bzw. in Abhängigkeit von Baumaßnahmen und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu verlegen.

2. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung zu melden.

3. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungen bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich das Regierungspräsidium Darmstadt (Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt Dezernat 4.1.5 Bodenschutz West), die nächste Polizeidienststelle, der Magistrat der Stadt Büdingen oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

4. Die Festsetzungen der Bebauungspläne "Bahnhofstraße" und "Seeme", die durch die 4. Änderung betroffen sind, werden in diesen Teilbereichen aufgehoben und durch die Festsetzungen der Änderungsplanung ersetzt.

5. Für den an der Berliner Straße und im Eckbereich der Bahnhofstraße festgesetzten "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" besteht bei begründetem Bedarf und in Absprache mit dem ASV Gelnhäusen die Option der Ein- und Ausfahrt für Ver- und Entsorgungs- sowie für Rettungsfahrzeuge. Eine Erschließung für Kunden und Gäste der im Plangebiet gelegenen Nutzungen wird ausgeschlossen.

6. Für folgende Punkte besteht gemäß einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Büdingen und dem Baulastgeber UNIMO Retail Properties die Pflicht, mit dem Gestaltungsbeirat das Einvernehmen über die Gestaltung in einem wirtschaftlichen Rahmen herzustellen:

- Einhausung von Entsorgungs- und Anlieferungszone
- Schall- und Sichtschutz für offene Parkplätze auf Parkdecks und Gebäudedächern
- Gebäudegestaltung, insbesondere die Fassadengliederung in Bezug auf die Fenster- und Türöffnungen, von Gebäudevor- und Rücksprünge sowie das Fassadenmaterial, das Material sichtbarer Dachflächen, die Begrünung und die Werbeanlagen.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.02.2009.

Siegel Büdingen den 23. MRZ. 2010
Magistrat der Stadt Büdingen

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.03.2009 bis einschließlich 27.04.2009.

Siegel Büdingen den 23. MRZ. 2010
Magistrat der Stadt Büdingen

Als **Satzung** beschlossen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 09.07.2009.

Siegel Büdingen den 23. MRZ. 2010
Magistrat der Stadt Büdingen

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13. MRZ. 2010

Siegel Büdingen den 23. MRZ. 2010
Magistrat der Stadt Büdingen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert am 06.09.2007 (GVBl. I, S. 548).

Zeichenerklärung

MK	Kerngebiet
III	Anzahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
III-IV	- als Mindest- und Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl - GRZ
(2,2)	Geschossflächenzahl - GFZ
g	geschlossene Bauweise
---	Baulinie
---	Baugrenze
[schraffiert]	nicht überbaubare Grundstücksfläche
[gestrichelt]	öffentliche Verkehrsfläche
[Wellenlinie]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
[Doppelstrich]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Dickstrich]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Dotted line]	Geltungsbereiche der ursprünglichen Bebauungspläne Bahnhofstraße / Seeme
[Dotted line]	nachrichtliche Übernahme einer Planfeststellungsabgrenzung für Bahnanlagen

Stadt Büdingen - ST Büdingen Änderung der Bebauungspläne Nr. 6 "Bahnhofstraße" (4. Änderung) und Nr. 9 "Seeme" (4. Änderung) in Teilbereichen

