

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
VOM 15.9.1970 (GEM 2 (1) BBAUG)

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 18. APR. 1981



1. STADTRAT

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS WURDE VOM DER
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM 26.3.80

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 18. APR. 1981



1. STADTRAT

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBAR-
GEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 22.4.80 BIS 23.5.80
(GEM. § 2a(6) BBAUG)

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 18. APR. 1981



1. STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VOM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 22.02.80

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 18. APR. 1981



1. STADTRAT

GENEHMIGT DURCH VERFÜGUNG VOM

SIEGEL DARMSTADT, DEN 21. JUL. 1981



Der Beigeordnete
1. STADTRAT

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBAUG UND § 13 HGO
IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 5 DER HAUPTSATZUNG DER STADT BÜDINGEN
VOM 13.1.1970 IN DER ZEIT VOM 01.08.80 BIS 02.08.80
ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND
ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 02.08.80 ÖFFENTLICH BEKANNT
GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 02.08.80
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 21. JUL. 1981



1. STADTRAT

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 und § 7 HGO in Verbindung mit § 6
der Hauptsatzung der Stadt Bidingen vom 15. Januar 1982 in der Zeit vom
15. Januar bis einschließlich 14. Februar 1983 öffentlich ausgesetzt worden.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 12. Januar 1982
örtlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am 15. Februar 1983 rechtsverbindlich geworden.
Bidingen, den 18. April 1981

Gerlach
1. Stadtrat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHT M 1:25.000

Die Übereinstimmung mit dem
Liegenschaftskataster wird
bescheinigt.

Bidingen, den 4.8.1970
Der Landrat des Wetteraukreises
Katasteramt
Im Auftrag



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 2a, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2756, berichtigt S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dez. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 489).
- §§ 1, 6 - 7, 12 - 20, 21 a, 22, 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977 (Bundesgesetzblatt I, S. 1763).
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzblatt I, S. 21).
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. 1. 1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt I, S. 102).
- §§ 67, Abs. 4 Ziff. 2 und 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 16. 12. 1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt I, S. 2).
- § 5 HGO i.d.F. vom 1. 7. 1966 (GBl. I, S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 6. 1978 (GBl. I, S. 420).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Kerngebiete**
 - In den Kerngebieten sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
 - Vergnügungststätten
 - Parkeinrichtungen
 - Großgaragen
 - In den Kerngebieten mit einer zulässigen Geschosshöhe bis zu 2 Vollgeschossen sind oberhalb des 1. Obergeschosses auch Wohnungen zugelassen.
 - In den Kerngebieten mit einer zulässigen Geschosshöhe bis zu 3 Vollgeschossen sind oberhalb des 1. Obergeschosses auch Wohnungen zugelassen.
 - In den Kerngebieten mit einer festgesetzten Geschosshöhe von mindestens 3 bis max. 4 Vollgeschossen sind oberhalb des 2. Obergeschosses auch Wohnungen zugelassen.
 - In den Kerngebieten mit einer festgesetzten Geschosshöhe von zwingend 4 Vollgeschossen sind oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen sowie Geschäfts-, Büro-, Verwaltungseinrichtungen oder Praxen zugelassen.
- Mischgebiete MI 1**
 - In den Mischgebieten MI 1 sind Nutzungen nach § 6 BauNVO ohne Einschränkung zulässig.
- Mischgebiete MI 2**
 - In den Mischgebieten MI 2 sind folgende Arten von Nutzungen gemäß § 5 BauNVO nicht zulässig:
 - Sonstige Gewerbebetriebe (§ 6.2.4 BauNVO).
 - Tankstellen (§ 6.2.7, BauNVO).
 - Ausnahmen nach § 6.3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- Die Mindestgrundstückgröße wird wie folgt festgesetzt:**
 - In den Kerngebieten: 500 qm.
 - In den Mischgebieten MI 1: 200 qm.
 - In den Mischgebieten MI 2: 500 qm.
 - Ausnahmen davon werden zugelassen in den Fällen, wenn bereits bebaute Grundstücke mit einem kleineren Flächeninhalt vorhanden sind. Eine Teilung gem. § 19 BauNVO dieser Grundstücke ist nicht mehr zulässig.

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundflächen sind durch die folgenden Festsetzungen und die in den Kerngebieten festgesetzte Geschosshöhe und für die Ausführung verbindlich. In den Kerngebieten können in Einzelfällen von den festgesetzten GRZ Ausnahmen bis zur höchstzulässigen GRZ gem. § 17.1 BauNVO zugelassen werden, wenn die festgesetzte GRZ nicht überschritten wird und die öffentlichen Belange gem. § 1.6 BBAUG sowie die nachbarlichen Interessen nicht beeinträchtigt werden.**
 - Von der Festsetzung der geschlossenen Bauweise werden Ausnahmen zugelassen, wenn die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.
 - Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Baumbestände sind zu erhalten und zu pflegen.
 - Für die im Bebauungsplan festgesetzte Bindung für das Anpflanzen von Bäumen sind bodenständige Laubbäume und Gehölze anzupflanzen und zu pflegen.
 - Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen hat so zu erfolgen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Die Dachformen und Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:
 - In den Kerngebieten:
 - Bei der Errichtung von 1 Vollgeschos Sattel- oder Walddächer mit einer Dachneigung von max. 30°.
 - Bei der Errichtung von 2 Vollgeschossen Satteldächer mit einer Dachneigung von min. 15° bis max. 30°.
 - Bei der Errichtung von 3 Vollgeschossen Satteldächer oder Mansarddächer mit einer Dachneigung von max. 30°.
 - Bei der Errichtung von 4 Vollgeschossen Flachdächer.
 - Ein- oder zweigeschossige Gebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können, dürfen auch mit Flachdächern ausgestattet werden.
 - In den Mischgebieten MI 1 und MI 2:
 - Bei der Errichtung von 1 Vollgeschos Sattel- oder Walddächer mit einer Dachneigung von max. 40°.

- Bei der Errichtung von 2 Vollgeschossen Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 30°.**
 - In allen Gebieten sind senkrechte Außenwände an den Traufseiten über dem 2. Vollgeschos nicht erlaubt.
 - In allen Gebieten dürfen Garagen und Nebengebäude nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
 - Sträßeneinfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m, im Bereich von Straßeneinfriedungen und Kreuzungen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Sie sind als Hecken oder als durchsichtige Zäune aus Holz oder Metall auf einem max. 0,30 m hohen Sockel auszuführen. Fächereinfriedungen sind unzulässig.
- ANFLUGSEKTOR**
 - Innhalb des Anflugsektors bedürfen alle Bauvorhaben der Luftrecht-Tischen Zustimmung durch die Wehrbereichsverwaltung IV-Luftfahrtbehörde.
 - Außerhalb des Anflugsektors bedürfen im Bauschutzbereich alle Bauvorhaben der Luftrechtlichen Zustimmung, wenn sie eine Höhe von 15 m über Gelände überschreiten.
- NACHRICHTLICHER HIMMEL**
 - Für die erdungsgebiets Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die allgemeine Satzung über die öffentliche Entwässerungsanlage - allgemeine Kanalsatzung - der Stadt Bidingen vom 17. März 1972 in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
 - Lärmbelastungen durch US-Hubschrauber sind nicht auszuschließen.

BEBAUUNGSPLAN NR.6
BAHNHOFSTRASSE

LEGENDE/ZEICHENERKLÄRUNG

(nach Planzeichenverordnung vom 19.1.1965)

ART UND MASZ DER BAUL. NUTZUNG

- MI 1, MI 2 Mischgebiete
MK Kerngebiete
- IV Zahl der Vollgeschosse zwingend
II, III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
III-IV Zahl d. Vollgesch. Mindest / Höchstgrenze
04, 08 Grundflächenzahl (GRZ) 08, 16 Geschosflächenzahl (GFZ) 20, 27
- Nicht überbaubare Grundstücksfreifläche
- Fläche für Gemeinbedarf
Kirche
Fläche für Versorgungsanlagen
Wasserfläche
Verkehrsfläche: Straßen, Fußwege
- Berufsschule
Post
Trafostation
Fläche für priv. Stellplätze

BAUWEISE, GRENZEN

- g geschlossene Bauweise o offene Bauweise
Baulinie Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Grundstücksgrenze vorh.
Abgrenzung untersch. Nutzung
- Grenze des räuml. Geltungs-
bereiches d. Bebauungspl.

SONST. DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Gebäude vorhanden
zu erhaltender Baumbestand (§ 9.1.2.5b BBAUG)
Bindung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9.1.2.5a BBAUG)
Anflugsektor
Bauschutzbereich
- Anlage: Begründung

STADT BÜDINGEN - STT. BÜDINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR.6
BAHNHOFSTRASSE
M 1:1 000

Kommunale Planung
Gesellschaft für Stadtplanung
und Kommunalberatung

Assistent
Rolf B. Schmalz und Partner
Planung und Architektur AG
6000 Frankfurt am Main
Postfach 111 200 21 22 23 24 25

AUG. 1979, JAN. 1980, OKT. 1980