

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung aufgestellt gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4.11.1988

Siegel Bidingen, den 1. Dez. 1995
 Eberhard Bauner
 Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Ziele und Zwecke der Planung am 1.4.1989 im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsberg.

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 3.4.1989 bis 28.4.1989.

Siegel Bidingen, den 1. Dez. 1995
 Eberhard Bauner
 Bürgermeister

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 11.12.1990

Siegel Bidingen, den 1. Dez. 1995
 Eberhard Bauner
 Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.1.1991 bis 22.2.1991.

Siegel Bidingen, den 1. Dez. 1995
 Eberhard Bauner
 Bürgermeister

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB am 24.6.1994.

Siegel Bidingen, den 1. Dez. 1995
 Eberhard Bauner
 Bürgermeister

Erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 24.1.1995 bis 27.2.1995.

Siegel Bidingen, den 1. Dez. 1995
 Eberhard Bauner
 Bürgermeister

Als Satzung beschlossen gef. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 14.9.1995.

Siegel Bidingen, den 1. Dez. 1995
 Eberhard Bauner
 Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Verfügung vom AZ

Darmstadt den

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 1. März 96

Az.: IV/34 - 101/40/1 - 101/40/1 - 101/40/1

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

im Auftrag

Der dem Regierungspräsidenten in 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 1. März 1996 öffentlich unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 1. März 1997 § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Siegel Bidingen, den 1. März 1997
 Stadtrat

FESTSETZUNGEN

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1 bis 4, 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I, 2191).
- 1.2 §§ 1, 7, 12 bis 20, 22 und 23 der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132).
- 1.3 §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58).
- 1.4 §§ 50 und 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen
 gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 2.1 In den Baugebieten mit einer festgesetzten Geschoszahl von zwingend bzw. maximal 4 Vollgeschossen sind oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen zugelassen (§ 1 Abs. 7 BauNVO).
- 2.2 Im gesamten Plangebiet sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten insgesamt ausgeschlossen. Insgesamt ausgeschlossen sind ebenso die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)).
- 2.3 Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 800 qm festgesetzt. Ausnahmen davon werden in den Fällen zugelassen, wo bereits bebauten Grundstücke mit einem kleineren Flächeninhalt vorhanden sind. Eine Teilung gem. § 19 BauGB dieser Grundstücke ist nicht mehr zulässig.
- 2.4 In den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Bereichen an der Straße "An der Fahrbach" ist die Ein- und Ausfahrt zu Sammelgaragen, Grossgaragen und Sammelstellplätzen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung

- 3.1 Im gesamten Plangebiet sind standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Der vorhandene einheimische Gehölzbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten bzw. bei Abgang entsprechend durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
 gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

- 4.1 Bei der Errichtung von 4 Vollgeschossen werden Dächer mit einer Neigung von max. 23 Grad alter Teilung als Sattel- oder Walmdach festgesetzt.
- 4.2 Garagen und Nebengebäude dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 4.3 Flachdächer und fensterlose Wandflächen mit mehr als 50 qm sind einzugrün.

5. Allgemeine Hinweise

- 5.1 Innerhalb des Anflugsektors bedürfen alle Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmung durch die Wehrbereichsverwaltung IV, Luftfahrtbehörde.
- 5.2 Außerhalb des Anflugsektors bedürfen im Bauschutzbereich alle Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmung, wenn sie eine Höhe von 15 m über Gelände überschreiten.
- 5.3 Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm beziehen, können von Seiten der Wehrbereichsverwaltung nicht anerkannt werden.
- 5.4 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Bidingen in ihrer aktuellen Fassung maßgebend.
- 5.5 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz 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, welches über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

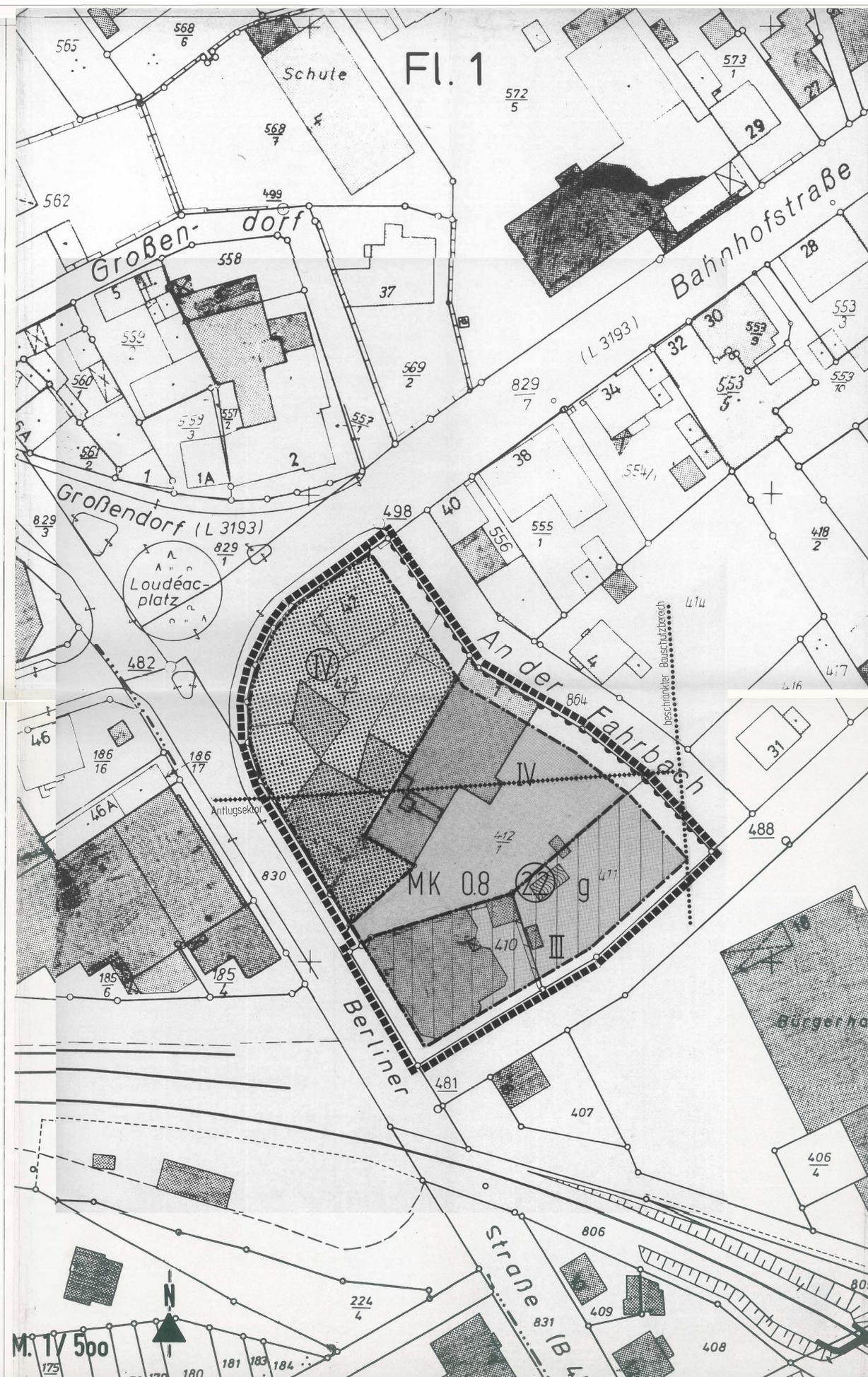
- 5.6 Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

- 5.7 Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge gem. Verordnung und Arbeitsblatt gefordert.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydrantenrichtlinien einzuhalten.

Die Straßen sind so anzulegen, daß Lösch- und Rettungsfahrzeuge diese ungehindert befahren können. Die Straßenbreiten und Radien sind entsprechend zu bemessen. Zufahrten sind nach HBO herzurichten.

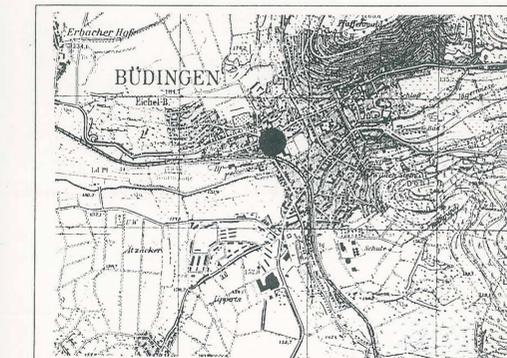
- 5.8 Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen werden hiermit aufgehoben.



ZEICHENERKLÄRUNG

MK	Kerngebiet
(22)	Geschoßflächenzahl - GFZ
08	Grundflächenzahl - GRZ
[Symbol]	überbaubare Grundstücksfläche mit der Zahl der Vollgeschosse von III als Höchstmaß
[Symbol]	überbaubare Grundstücksfläche mit der Zahl der Vollgeschosse von IV als Höchstmaß
[Symbol]	überbaubare Grundstücksfläche mit der Zahl der Vollgeschosse von zwingend IV
[Symbol]	nicht überbaubare Grundstücksfläche
g	geschlossene Bauweise
[Symbol]	Baulinie
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu Sammelgaragen, Grossgaragen und Sammelstellplätzen
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Symbol]	Anflugsektor
[Symbol]	Bauschutzbereich
[Symbol]	vorhandenes Gebäude
[Symbol]	vorhandene Parzellengrenze

**STADT BÜDINGEN
 STADTTEIL BÜDINGEN
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 6
 "BAHNHOFSTRASSE"
 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
 1. ÄNDERUNG**



Büro Dr. Thomas
 Grüne Straße 6
 60316 Frankfurt
 Tel: (069) 498 00 08
 Fax: (069) 44 01 95