

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 Art. 2 MagnetschwebebahnplanungsG v. 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- 1.2 MaßnahmenGesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- 1.3 §§ 1, 6, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (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)
- 1.4 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- 1.5 §§ 50 und 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655 ff), geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
- 1.6 §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534)

Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 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).
- 1.2 In dem mit MI 3 bezeichneten Gebiet sind die in § 6 Abs. 2 Ziff. 2 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen insgesamt ausgeschlossen. Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - 2.1 Vorhandene Laubbäume und Sträucher in den nicht baulich genutzten Grundstücksteilen sind zu erhalten. Sofern Bäume und Sträucher wegen Baumaßnahmen entfernt werden müssen, sind autochthone Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzliste an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.
 - 2.2 Gebäudeteile mit mehr als 20 m² Wandfläche ohne Fensteröffnungen sind mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.
- 3.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)
 - 3.1 Die Dachneigung ist mit max. 48° festgesetzt.
 - 3.2 Dachgauben dürfen max. 2/3 der Gebäudelänge einnehmen.
 - 3.3 Bei Pkw-Stellplätzen und Garagenzufahrten ist die Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Anstelle von Asphalt sind Rasengittersteine, Kies, breitflügig verlegte Natur- oder Betonsteine etc. zu verwenden.
- 4.0 Allgemeine Hinweise
 - 4.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Büdingen vom 24.06.1994 maßgebend.
 - 4.2 Der Anlage von Zisternen und Schluckbrunnen stehen planungsrechtlich keine Bedenken entgegen. Bauherren steht es frei, sich bei der Stadt Büdingen und den zuständigen Fachbehörden um die ggf. erforderliche Genehmigung zur Errichtung solcher Anlagen zu bemühen.
 - 4.3 Der Verwendung von Solaranlagen stehen keine Bedenken entgegen.
 - 4.4 Die Bepflanzung von Flachdächern ist erwünscht.
 - 4.5 Bei Zuwiderhandlungen gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans bzw. der bauordnungsrechtlichen Vorschriften gelten § 213 BauGB bzw. § 82 HBO.
 - 4.6 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um 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 (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.
 - 4.7 Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes werden alle entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes aufgehoben.
- 5.0 Pflanzliste

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

I. Bäume allgemein:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Tilia tomentosa (Silber-Linde)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
- Juglans regia (Walnuß)
- Obstbäume

II. Sträucher und Hecken:

- 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)
- Obstgehölze

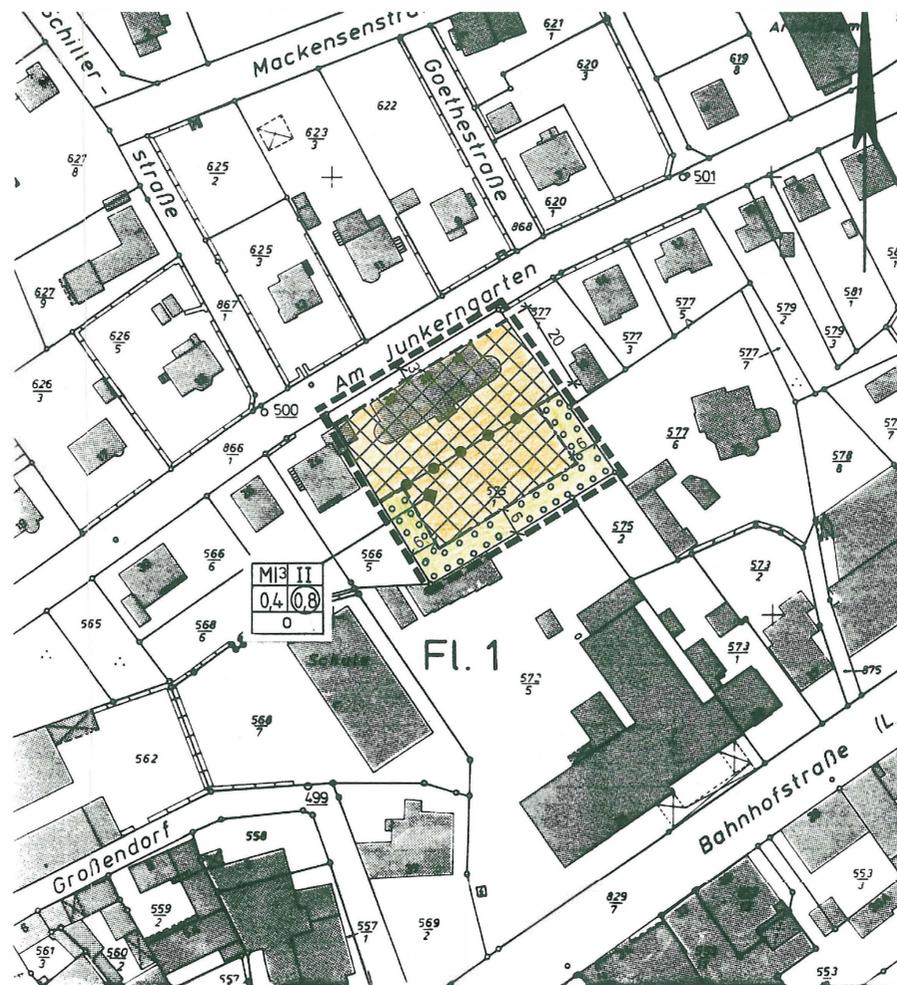
III. Ranker für Fassaden, Garagen und Pergolen

A. Selbstklimmer:

- Campsis radicans (Trompetenblume)
- Eucymus fortunei-Sorten (Spindelstrauch)
- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Parthenocissus quinquefolia "Engelmanni" (Jungferrebe)
- Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)

B. Pflanzen, die Kletterhilfen brauchen:

- 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)



Gemarkung Büdingen
Flur 1
Maßstab 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.



Gegeben: Büdingen, 18.10.94
Landrat des Wetteraukreises
-Katasteramt -
Im Auftrag
Paul Verm. Dir.

Verfahrensvermerke:

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 15. März 1996 beschlossen.



Büdingen, den 10. Juni 1996
Bernd Luft
Erster Stadtrat

Das Anzeigeverfahren nach § 41 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Verfügung vom _____ Az. _____ Darmstadt, den _____

Stichtvermerk des Regierungspräsidiums

Der dem Regierungspräsidium Darmstadt gemäß § 41 BauGB eingereichte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO i.V.m. § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 23.11.1984 i.d.F. vom 06.10.1989 am 13. Juli 1996 ortsüblich unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 15. Juli 1996 gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.



Büdingen, den 13. Juli 1996
Bernd Luft
Erster Stadtrat

Zeichenerklärung
gemäß PlanZV '90

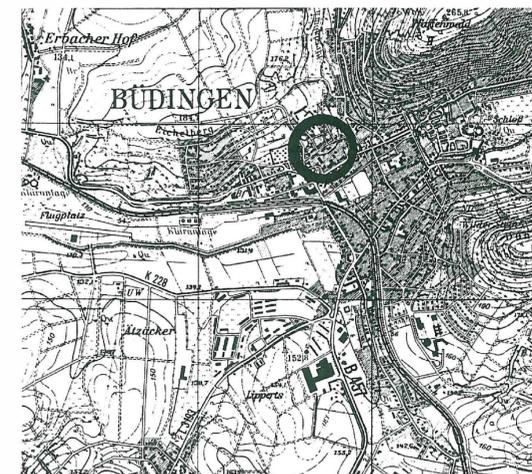
MI	Mischgebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl GRZ
0,8	Geschoßflächenzahl GFZ
o	offene Bauweise
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Gebäude vorhanden
	Grundstücksgrenze vorhanden
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stadt Büdingen

Stadtteil Büdingen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

"Bahnhofstraße"



Aufgestellt:
Der Magistrat der Stadt Büdingen
- Stadtentwicklung und Umwelt -

Stand: März 1996