



E 2465 / 94
 GEMARKUNG Büdigen
 FLUR 16
 FLURSTÜCK 258/1
 MASSSTAB 1:1000

M. 1:1.000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnung des Flurstückes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Büdigen, 28.11.94

Der Landrat des Wetteraukreises
 -Katasteramt-
 im Auftrag



Zimmer
 (Zimmer)

Zeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,2** Geschosflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- - -** Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- ▨** überbaubare Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.6 BauGB)
- ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- sonstiges:**
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- ↖** Anfahrtsrichtung

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, 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).
- 1.2 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
- 1.3 § 87 der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 (HBO) (GVBl. I, S. 655 ff).
- 1.4 §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 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).

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 Gebäudeteile mit mehr als 20 m² Wandfläche ohne Fensteröffnungen sind mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.

4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
 gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 4.1 Die Dachneigung ist mit max. 48° festgesetzt.
- 4.2 Dachgauben dürfen max. 2/3 der Gebäudelänge einnehmen.
- 4.3 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.

5.0 ALLGEMEINE HINWEISE

- 5.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Büdigen 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 Büdigen 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 Zuwerdhandlungen gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans bzw. der bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 213 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 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.

- 5.7 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel, 65203 Wiesbaden oder der archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

- 5.8 Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes werden alle entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes aufgehoben.

6.0 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)
 - Obstbäume
- II. Sträucher und Hecken:**
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Corylus avellana (Haselnuß)
 - Cornus sanguinea (Hartrieel)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rosa spec. (Wildrosen)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
 - Forsythia intermedia (Forsythie)
 - Buddleja (Flieder)
- III. Ranker für Fassaden, Garagen und Pergolen**
 - A. Selbstklimmer:**
 - Campsis radicans (Trompetenblume)
 - Eunonymus-fortunei-Sorten (Spindelstrauch)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
 - 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 (Geißblätler)
 - Parthenocissus quinquefolia (Jungfernebe)
 - Polygonum aubertii (Knöterich)
 - Vitis-Arten (Weinreben)
 - Wisteria sinensis (Blauregen)

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 26.09.1997 beschlossen.



Büdigen, den 6. Dez. 1999
Bernd Lüt
 Bernd Lüt
 Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom Az. Darmstadt, den
 Sichtvermerk des Regierungspräsidiums:

Genehmigt
 am 23. März 2000
 Az. V 2 7 6 1 d 04 / 01 - 4 -
 Regierungspräsidium Darmstadt
 im Auftrag
Knecht

Der dem Regierungspräsidium Darmstadt gemäß § 11 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO i.V.m. § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Büdigen vom 23.11.1984 i.d.F. vom 06.10.1989 am 08. April 2000 ortsüblich unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 08. April 2000 gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.



Büdigen, den 9. Juni 2000
Bernd Lüt
 Bernd Lüt
 Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 7 „Eichelberg“
 Büdigen Stadtteil Büdigen**

2. Änderung in einem Teilbereich
 November 1999

Dipl. - Ing. BDB Rolf Kleer
 Tannenweg 7 63683 Ortenberg - Bleichenbach