

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 2a, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, 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. 949).
- §§ 1, 3, 4, 6, 12 bis 20, 21a, 22 und 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 Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt 1, S. 162).
- §§ 67 Abs. 4 Ziff. 2 und 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt 1, S. 2).
- § 5 HGO i.d.F. vom 1.7.1960 (GVB1. I, S. 103) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.6.1978 (GVB1. I, S. 420).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im 'reinen Wohngebiet' (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig.
- Im 'allgemeinen Wohngebiet' (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 u. 6 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) nicht zulässig.
- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Bauausführung verbindlich.
- In Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen darf das Dachgeschoß nicht zu selbständigen Wohnungen ausgebaut werden.
- Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke ist mit 500 m² festgesetzt.
- Im reinen Wohngebiet dürfen Einrichtungen, bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 2 HBO, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - auch soweit eine Genehmigung- oder Anzeigepflicht besteht - nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Sie dürfen der Zweckbestimmung des Baugebietes nicht widersprechen.
- Dies gilt nicht für seitliche bzw. rückwärtige Grundstückseinfriedigungen und Straßeneinfriedigungen sowie für Kinderspieleplätze für Kinder bis zu 6 Jahren. Ausnahmen von Satz 1 können zugelassen werden, für Freistehende Kleingärten, wenn die Geländeverhältnisse eine andere Stellung unumbar erscheinen und wenn das Straßen- und Ortsbild nicht verunstaltet wird.
- Kleingärten dürfen nur für den Bedarf der Bewohner des Baugrundstückes und nur eingeschossig errichtet werden.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAuG) ist verbindlich.
- Für die festgesetzte Bindung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BBAuG) sind standortgerechte Bäume 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 Sockelhöhe der baulichen Anlagen ist bergseitig auf max. 0,75 m über natürlichen Geländeverlauf festgesetzt. Erforderlichenfalls ist eine entsprechende Geländeschüttung vorzunehmen.
- Die Firstrichtung bzw. die Hauptentwicklungsrichtung der Hauptgebäude ist im Plan durch Pfeile gekennzeichnet und für die Ausführung verbindlich.
- Als Dachform für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorgeschrieben. Wenn die Firstrichtung bzw. Hauptentwicklungsrichtung parallel zur Straße festgesetzt ist, können auch Walmdächer errichtet werden. In den Bereichen, in denen eingeschossige Bebauung vorgesehen ist, sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Dachneigung ist bei eingeschossiger Bebauung mit max. 48°, bei zweigeschossiger Bebauung mit mind. 15° und max. 30° festgesetzt.
- Dachgauben dürfen nur bei eingeschossiger Bebauung errichtet werden. Sie dürfen auf jeder Gebäuseite nur max. 2/3 der Gebäudelänge einnehmen. Das Hauptgesims darf nicht unterbrochen werden.
- Senkrechte Außenwände an den Traufseiten über dem zweiten Vollgeschoß sind nicht erlaubt.
- Im Bereich von Straßeneinfriedigungen und Kreuzungen dürfen die Grundstücksfreiflächen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, bepflanzt werden.
- Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe über dem angrenzenden Bürgersteig von 1,20 m bei einer Sockelhöhe von max. 0,30 m, im Bereich von Straßeneinfriedigungen und Kreuzungen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Sie sind ohne Absätze dem Straßengefälle anzupassen. Massive Pfeiler sind nur an Ecken, Türen und Toren zulässig. Sie sind entweder als Hecke oder als durchsichtiger Zaun aus Holz oder Metall auszuführen. Maschendrahtzäune sind als straßenseitige Grundstückseinfriedigungen unzulässig. Erforderliche Stützmauern an der Straßenbegrenzungslinie dürfen das höherliegende Gelände höchstens um 0,30 m überragen. Seitliche Einfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Innerhalb des Anflugsektors bedürfen alle Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmung durch die Mehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde.
- Im Bauschutzbereich bedürfen alle Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmung, wenn sie eine Höhe von 15 m über Gelände überschreiten.
- Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Allgemeine Satzung über die öffentliche Ortsentswässerung und den Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Ortsentswässerungsanlage - Allgemeine Kanalsatzung - der Stadt Büdingen vom 17. März 1973 in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
- Bei der Zuwiderhandlung gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 156 BBAuG bzw. § 113 HBO.
- Alle diesen Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.
- Lärmbelästigungen durch US-Häuser über sind nicht auszuschließen.

Inhalt der 5. Änderung

Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6 (siehe Markierung) entfällt ersatzlos.

Aufstellungsbeschluss

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2013 gefasst.

Offenlegung

Der Entwurf wurde nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 10.12.2014 bis einschließlich 21.01.2015 Die Bekanntmachung erfolgte am 29.11.2014



Satzungsbeschluss

Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.05.2015



Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 13.06.2015 in Kraft



BAULEITPLANUNG DER STADT BÜDINGEN

MAHSDTAT DER STADT BÜDINGEN EBERHARD-BÄNDIG-ALLEE 10 63126 BÜDINGEN

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "EICHELBURG" bestehend aus Blatt 1 (Textl. Festsetzungen) und Blatt 2 (Planzeichnung)

OBJEKT NR. 14239 BLATT 1/2

BEARBEITUNGSSTAND: JANUAR 2016, DEZEMBER 2014, Mai 2015