

1. Rechtsgrundlagen
 - 1.1 §§ 1 bis 4, 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I, 2191).
 - 1.2 §§ 1, 6, 12 bis 20, 22 und 23 der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132).
 - 1.3 §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58).
 - 1.4 § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655).
 - 1.5 §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fas-
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB).
 - 2.2. Freistehende Kleingaragen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).
 - 2.3 entfällt
 - 2.4. Im gesamten Plangebiet sind lediglich Betriebe und Einrichtungen zulässig, deren Planungsrichtpegel bei Tag 60 und bei Nacht 45 db(A) - das sind die Werte für Mischgebiete - nicht übersteigt (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
3. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB
 - 3.1. entfällt
statt dessen
Haus- und Garagenwände mit einer Fläche von mehr als 20 qm sind zu begrünen.
 - 3.2. Die Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der folgenden Arten zu bepflanzen:
 - a) Bäume
 1. Acer campestre (Feldahorn)
 2. Carpinus betulus (Hainbuche)
 3. Fraxinus excelsior (Esche)
 4. Prunus avium (Vogelkirsche)
 5. Quercus robur (Stieleiche)
 6. Tilia cordata (Winterlinde)
 7. Sorbus aucuparia (Eberesche)
 8. Sorbus aria (Mehlbeere)
 9. Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 10. Quercus petraea (Traubeneiche)
 - b) Sträucher
 1. Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
 2. Corylus avellana (Haselnuss)
 3. Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 4. Rhamnus frangula (Faulbaum)
 5. Rosa spec. (Wildrosen)
 6. Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 7. Viburnum opulus (Wasserschneeball)
 8. Cornus mas (Kornelkirsche)
 - 3.4. Auf jedem Grundstück sind mindestens 5, je Grundstück über 1.000 qm mindestens 10 Bäume zu pflanzen. Kleinere Grundstücke unter 500 qm können im Einzelfall von dieser Festsetzung ausgenommen werden.

4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 118 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
 - 4.1. Mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
 - 4.2. Straßeneinfriedigungen dürfen maximal 1,20 Meter hoch sein und einen Sockel von 0,30 Meter haben. Sie sind entweder als Hecke oder als durchsichtiger Zaun aus Holz oder Metall auszuführen. Maschendrahtzäune sind unzulässig. Massive Pfeiler sind nur an Ecken, Türen und Toren zulässig. Seitliche Einfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen.
 - 4.3. Im Bereich von Straßeneinmündungen und Kreuzungen dürfen Aufwuchs und Straßeneinfriedigungen eine Höhe von 0,80 Meter, geschloß sind in den Misch- und Gewerbegebieten nicht erlaubt.
 - 4.4. Im gesamten Geltungsbereich sind für die Hauptgebäude Flachdächer nicht zulässig.
 - 4.5. Die Dachneigung ist bei eingeschossiger Bebauung mit maximal 48 Grad, bei zweigeschossiger Bebauung mit mindestens 15 Grad und maximal 30 Grad festgesetzt.
 - 4.6. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten über dem 2. Vollgeschloß sind in den Misch- und Gewerbegebieten nicht erlaubt.
 - 4.7. Dachgauben dürfen auf jeder Gebäudeseite maximal 1/2 der Gebäudelänge einnehmen. Das Hauptgesims darf nicht unterbrochen werden.
 - 4.8. Bei privaten und öffentlichen Verkehrsflächen, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätzen usw. ist die Flächenversiegelung (Asphalt usw.) gering zu halten. Soweit als möglich sind wasserbefestigte Oberflächen (Schotterrasen u.ä.) vorzusehen, ansonsten ist bevorzugt Verbundsteinpflaster zu verwenden. Fußwege sind generell zu pflastern.
5. Allgemeine Hinweise
 - 5.1. Innerhalb des Anflugsektors des Hubschrauberlandeplatzes bedürfen alle Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmung durch die Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde.
 - 5.2. Lärmbelastigungen durch US-Hubschrauber sind im Plangebiet nicht auszuschließen.
 - 5.3. Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagwassers ist die Abwassersatzung der Stadt Büdingen in ihrer aktuellen Fassung maßgebend.
 - 5.5. Im gesamten Bereich des Bebauungsplans stehen der Verwendung von Solaranlagen keine Bedenken entgegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß zum Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 5.11.1993.

Büdingen, den 26. Aug. 1994

Eberhard Bauner
Bürgermeister

Die eingeschränkte Beteiligung betroffener Eigentümer und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.06.1994 bzw. 14.6.1994 durchgeführt.

Büdingen, den 26. Aug. 1994

Eberhard Bauner
Bürgermeister

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.06.1994.

Büdingen, den 26. Aug. 1994

Eberhard Bauner
Bürgermeister

Anzeige gem. § 11 Abs.1 BauGB beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Verfügung vom AZ

Darmstadt den

Sichtvermerk des Regierungspräsidenten

Bekanntmachung der Satzung am 14. Dez. 1994 im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsberg.

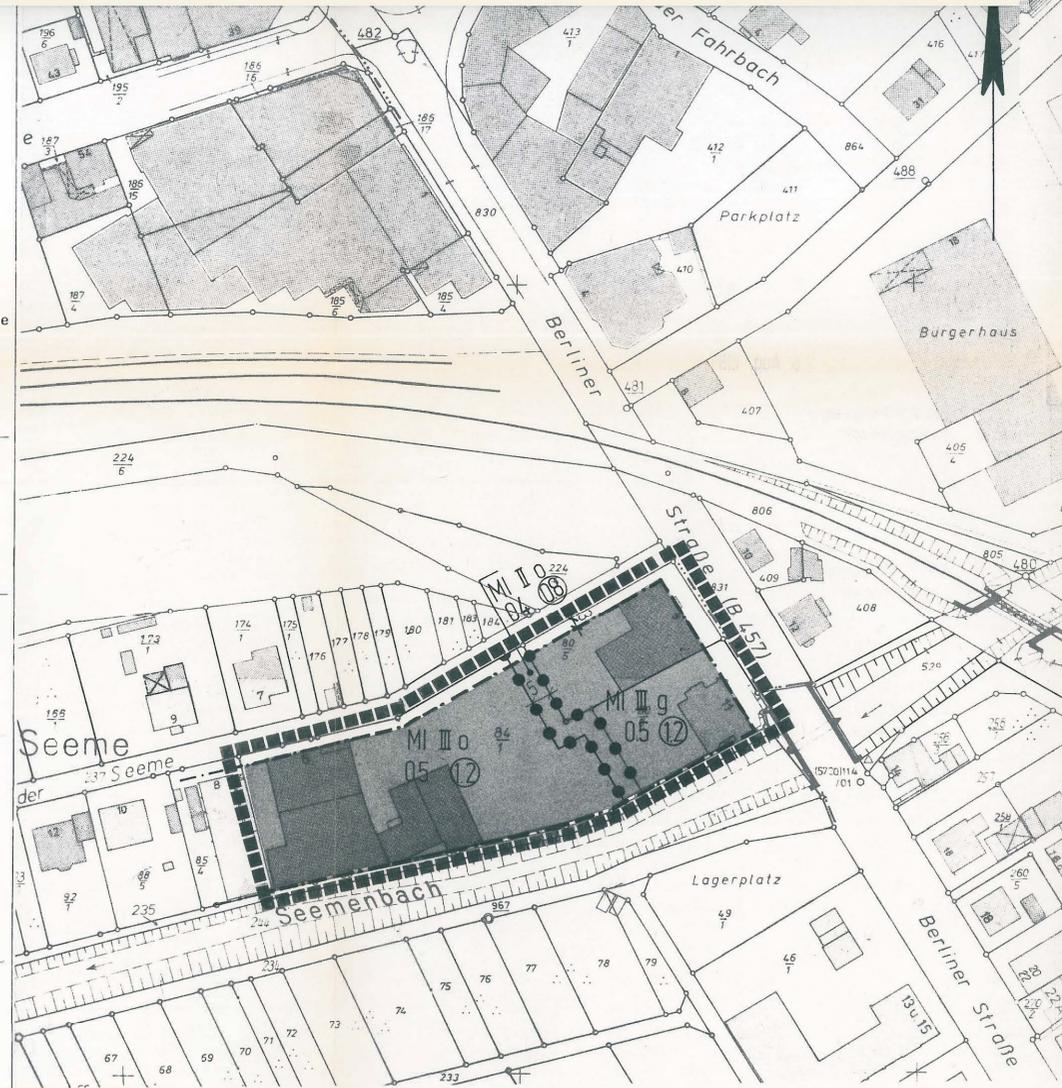
Büdingen, den 15. Dez. 1994

Bernd Kull
1. Stadttrat

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 23. Nov. 94
Az: IV/34-61d 04/01 - Büdingen 13-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Kolmer



Gemarkung Büdingen
Flur 13
Maßstab 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Büdingen, 20.12.1993

Der Landrat des Wetteraukreises
-Katasteramt Büdingen-
im Auftrag

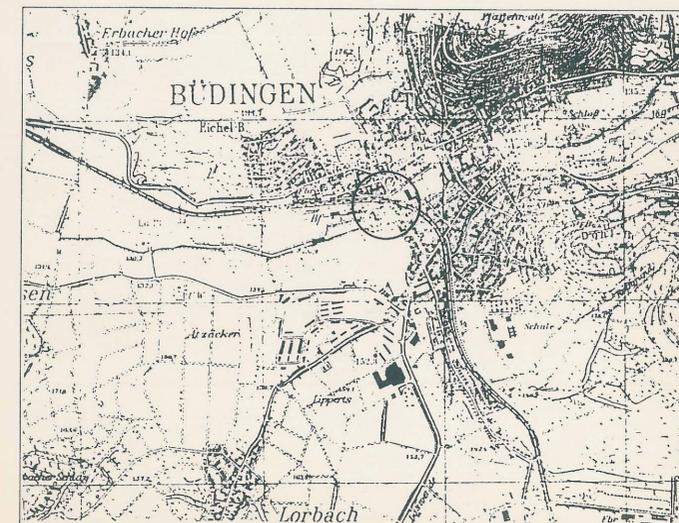


ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV '90

MI	Mischgebiet	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
05	Grundflächenzahl - GRZ	
(12)	Geschoßflächenzahl - GFZ	
0	offene Bauweise	geschlossene Bauweise
---	Baugrenze	●-●-● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	überbaubare Grundstücksfläche	
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
—	vorhandene Grundstücksgrenze	
■	vorhandenes Gebäude	
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

STADT BÜDINGEN - ST BÜDINGEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 "SEEME"
ÄNDERUNG IN EINEM TEILBEREICH GEM. § 13 BAUGB



Büro Dr. Thomas

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

Bearbeitungsstand: Juni 1994