



Festsetzungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (Bau-GB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) in der Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung 1990 PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 20.12.93 (GVBl. I S. 655).



Umgrenzung der Fläche, in der Anlagen für kirchliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind. Desweiteren ist die Wohnung für Betriebspersonal nicht zwingend in Einzelhäusern, sondern innerhalb des für kirchliche Zwecke genutzten Gebäudes zulässig.

Baugrenze

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Industriegebiet“ der Stadt Büdingen bleiben unverändert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8-12 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341), § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103 mit den späteren Änderungen) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 BGBl. S. 127).

- 1. Geltungsbereich
1.1 Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie dargestellt.
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Art der baulichen Nutzung
Die Baugebietflächen sind ausgewiesen als:
1a. SONDERGEBIET GRZ 0,25 - BMZ 2,5
1. Mischgebiet GRZ 0,2 - GFZ 0,4
2. Gewerbegebiet GRZ 0,8 - GFZ 1,6
3. Industriegebiet GRZ 0,8 - BMZ 6,0
4. ... GRZ 0,8 - BMZ 4,0
2.1.1 Die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen wird durch die §§ 6, 8, 9 und 12-14 der Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung der im folgenden Absatz festgesetzten Ausnahmen bestimmt.
2.1.2 Folgende Ausnahmen sind zugelassen:
1. Im Gewerbegebiet Wohnungen für Betriebspersonal
2. Im Industriegebiet Wohnungen für Betriebspersonal
Diese Wohngebäude für Betriebspersonal dürfen nur als Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen errichtet werden.
2.1.3 Die im Plan eingezeichneten ...
2. Gestaltung der Wohngebäude im Mischgebiet
2.1.1 OK, Fußboden EG, über Straßenhöhe 0,70m maximal.
2.2 Dachneigung 0° - 35°. Die Dachflächen dürfen nicht von Gaupen oder sonstigen Aulbauten durchbrochen werden.
2.2.3 Garagengebäude sind in der Gestaltung (Putz, Farbe, Sockel) den Wohngebäuden anzugleichen.
2.2.4 Die Garagendächer sind als Flachdächer auszubilden.
2.2.5 Die Straßeneinfriedigungen sowie die seitlichen Einfriedigungen der Grundstücke sollen max. 1,0 m Höhe nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der Straßeneinfriedigung darf 30 cm nicht überschreiten. Zugelassen werden offene Einfriedigungen und ...

- Baugrundstücke
a) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt:
a) im Mischgebiet 1.000 qm
b) im Gewerbegebiet 2.000 qm
c) im Industriegebiet 3.000 qm
2.4 Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Entlang der neugeplanten B457 sowie im Mischgebiet und auf der südlichen Seite des Salzbachens ist ein Pflanzgebot festgesetzt. Es wird zwingend festgelegt, hier nur autochthone (einheimische) Gehölze anzupflanzen. Diese Pflanzgebot sind nach nebenehendem Schema anzuordnen. Es wird hiermit festgesetzt, daß zu jedem Bauantrag im Bereich der Pflanzgebot gleichzeitig ein Bepflanzungsplan mit eingereicht wird.
2.5 Schall- und Emissionsschutz
Laut der Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - wird gem. Erlaß vom 20.6.1973 des Hessischen Ministers des Innern der Planungsrichtpegel wie folgt festgesetzt:
1) Mischgebiet 60 db/Tag
2) Gewerbegebiet 55 db/Tag
3) Industriegebiet 70 db/Tag
Es sind nur solche Betriebe zulässig, bei denen gewährleistet ist, daß flücht- und geruchbelästigungen nicht entstehen können und die vorstehenden Festsetzungen der Vornorm DIN 18005 in keinem Fall überschritten werden.
Es wird hiermit festgesetzt, daß zu jedem Bauantrag ein Nachweis über Lärmschutz, Luft- und Wassereintrag ...
2.6 BAUWERKSGRÜNDUNG
IM MISCHGEBIETS-GÜRTEL, UM DIE LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE HERUM, MÜSSEN VOR BAUBEGINN BESONDERE GRUNDUNGSBOHRUNGEN VORGENOMMEN WERDEN

HINWEISE:

- 1. DIE 20KV-FREILEITUNG WIRD VON DER OVAG-FRIEDBERG INNERHALB DES B-PLANES VERKABELT.
2. DIE STELLPLATZE SOWIE GARAGEN FÜR PKW SIND LAUT ERLAß DES HESS. MINISTERS DES INNERN VOM 26.10.72 (RICHTLINIEN ÜBER EINSTELLPLATZE) IN DER JEWELIS GÜLTIGEN FASSUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUERRICHTEN UND NACHZUWEISEN.
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:
a) ZEICHNUNG IM MASSTAB 1:1000
b) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ANLAGE: BEGRÜNDUNG

VERFAHRENSVERMERKE:
1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Büdingen hat am 19.02.1998 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „ Industriegebiet “ beschlossen.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Büdingen, den 22. Okt. 1998
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Manfred Hix
Erster Stadtrat
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 „ Industriegebiet “ hat in der Zeit vom 28.07.1998 bis zum 28.08.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18. 07.1998 im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsbergkreis ortsüblich bekanntgemacht worden.
Büdingen, den 22. Okt. 1998
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Manfred Hix
Erster Stadtrat
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.09.1998 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „ Industriegebiet “ in einem Teilbereich im vereinfachten Verfahren beschlossen.
Büdingen, den 22. Okt. 1998
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Manfred Hix
Erster Stadtrat
5. Die Satzung wurde gem. § 10 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 23.11.84 am 3.1.1998 ortsüblich unter Hinweis auf ihre Auslegung bekanntgemacht.
Die Satzung ist somit am 01. Nov. 1998 in Kraft getreten.
Büdingen, den 18. Nov. 1998
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Manfred Hix
Erster Stadtrat

BÜDINGEN STADTTEIL BÜDINGEN
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „ INDUSTRIEGEBIET “ IN EINEM TEILBEREICH IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB I.D. FASSUNG VOM 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
ARCHITEKTURBÜRO DIPLOM ING. REINHOLD MELZER
FRANKFURTER STR. 30 A 63654 BÜDINGEN-BÜCHES
TEL. 06042 / 3483 FAX. 06042 / 4758