

**Zeichenerklärung**

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

**1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Wohnmobil-Stellplätze

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

2.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

3. Sonstige Planzeichen

3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

3.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze für PKW

3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

3.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

3.4 20 m Bauverbotszone

**Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Landesbauordnung in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

**Textliche Festsetzungen**

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Das Plangebiet wird entsprechend des Planungszieles lt.w. als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung - Sondergebiet für Wohnmobil- und lt.w. als Fläche für Stellplätze nach § 12 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 1 (5) BauGB ist innerhalb des Sondergebietes ausschließlich die Nutzung von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbstständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig. Entsprechend dem angestrebten Gebietscharakter sind Nebenanlagen und sonstige hochbauliche Anlagen nicht zulässig. Ausnahmsweise sind gem. § 14 BauNVO nachfolgende untergeordnete Nebenanlagen zulässig: -Anschlussäulen, die der Versorgung der Standplätze mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anschlussstellen die mit der infrastrukturellen Ver- und Entsorgung der Wohnmobile in Verbindung stehen. Die Ausweisung besonderer Flächen oder die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen sind für diese Anlagen weder erforderlich noch vorgesehen.

1.2 Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)

Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.3 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Sämtliche Leitungen für Ver- und Versorgungsanlagen sind unterirdisch zu verlegen.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen

Die Abstellflächen der Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auf versickerungsfähigem Unterbau auszubilden. Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, weiffugig verlegtes Pflaster (Fugenbreite = 2 cm), dränfähige Pflastersteine, wassergebundene Decken oder Schotterterrassen.

1.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche entlang der Mühltorstraße ist mit vereinzelt Strauchgruppen aus standortgerechten Sträuchern gem. Pflanzliste herzustellen und zu pflegen. Die restlichen Grünbestände sind dauerhaft zu pflegen und nach Abgang zu ersetzen. Grünflächen sind mit Regioaatgut gem. § 20 BNatSchG einzusäen und entsprechend zu pflegen. Bäume und Sträucher aus zertifizierten Beständen anzupflanzen. Die nach Kompensationsverordnung (KV) erfolgte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung weist ein Biotopwertdefizit von 9,024 WP aus. Der Ausgleich erfolgt über das Öko-Konto der Stadt Büdingen.

1.4.3 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden der Gesamtanlage zugeordnet.

**1.5 Sonstige Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

1.5.1 Begrünung von Park- und Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind mit standortgerechten Bäumen I. oder II. Ordnung entsprechend der Pflanzenliste zu bepflanzen. Für je 6 Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger Baum zur Untergliederung und Beschattung innerhalb der Stellplatzanlage oder im unmittelbaren Randbereich zu pflanzen. Pro Baum ist jeweils eine mindestens 9 qm (ca. 3 x 3 m) große, nicht überfahrbare Baumscheibe nachzuweisen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, um diese Flächen vor Befahren zu schützen.

1.5.2 Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen

Für festgesetzte Pflanzungen ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen.

a) Bäume		b) Sträucher:	
Bäume I. Ordnung		Weißdorn	Crataegus monogyna
Spitzahorn	Acer platanoides	Hasel	Corylus avellana
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hundsrose	Rosa canina
Rotbuche	Fagus sylvatica	Schlehe	Prunus spinosa
Stieleiche	Quercus robur	Hartriegel	Cornus sanguinea
Winterlinde	Tilia cordata	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Bäume II. Ordnung		Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hainbuche	Carpinus betulus	Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris	Kornelkirsche	Cornus mas
Wildbirne	Pyrus pyrastrer	Feldahorn	Acer campestre
Vogelkirsche	Prunus avium	Weißdorn	Crataegus monogyna

**2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB)**

2.1 Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich in der qualitativen Heilquellenschutzzone II des Heilquellenschutzgebietes 440-088 des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

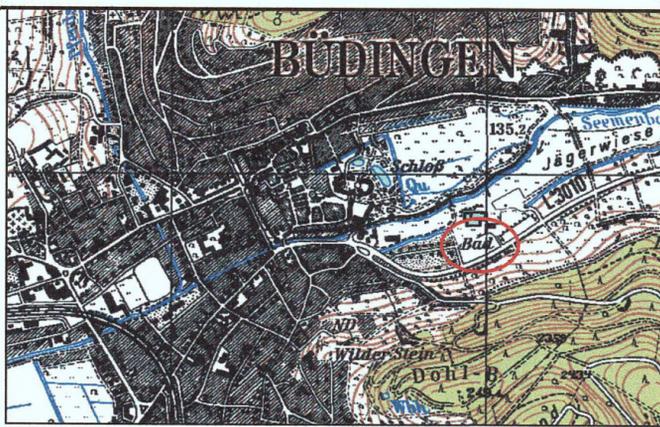
2.2 Hess. Straßengesetz (HStrG)

Innerhalb der Bauverbotszone sind nach § 23 (1-3) HStrG, geplante Maßnahmen mit Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (HM) frühzeitig abzustimmen. Werbeanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone grundsätzlich unzulässig. Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von der Landesstraße 3010 ausgehenden Emissionen. Das HM übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz.

**3. HINWEISE**

3.1 Archäologische Denkmalpflege (§ 21 HDSchG)

Treten bei Erd- und Bauarbeiten Bodendenkmäler zutage, so sind diese zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege hessenArchäologie oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises anzuzeigen.



Übersichtsplan o.M.

**Aufstellungsbeschluss**

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.02.2002 gefasst.

**Offenlegung**

Der Entwurf wurde nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 01.03.2017 bis einschließlich 03.04.2017 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.02.2017.

**Satzungsbeschluss**

Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2017.

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 17.03.18 in Kraft.

**BAULEITPLANUNG DER STADT BÜDINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "JÄGERWIESEN"**  
(Wohnmobilstellplätze im Bereich des Freibades)

OBJEKT NR. 16305	Wirksame Fassung	MASS-STAB 1: 1000
BEARBEITUNGSSTAND: Juni 2016, Februar 2017, November 2017		
BEARBEITET: VOLLHARDT	CAD: Sai	
PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung AM VOGELHERD 51 - 35043 HARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de		