

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 466, 479), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert am 20. Juni 2005 (GVBl. I, S. 434).

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise solche untergeordneten baulichen Anlagen zugelassen werden, die eine Höhe von 3 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.2 Die maximale Gebäudehöhe einschließlich aller Dachaufbauten wird dort, wo die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit VI festgesetzt ist, auf max. 160 m ü.NN, wo die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit IV festgesetzt ist, auf max. 157 m ü.NN, begrenzt. (§ 9 Abs. 1, 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 BauNVO)

1.3 Die Höhe der im südöstlichen Bereich zulässigen Hochgarage darf maximal 9,10 m betragen (gemessen von der Grundstücksoberkante talseits bis Schnittlinie der Oberfläche der Außenwandmaterialien mit der Dachdeckung oder, bei Ausführung ohne abschließendes Dach, oberste von öffentlichen Flächen aus sichtbare horizontale Kante). Der zugehörige Treppenturm darf das Garagenbauwerk um 2,70 m überragen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPLANUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.1 Nicht überbaute und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen benötigte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Wege, Stellplätze etc. sind versickerungsfähig herzustellen.

2.2 Bei Sammelstellplätzen ist je 5 Stellplätze ein erhöhtes, nicht befahrbares Pflanzbeet mit einer Mindestfläche von 2,0 x 2,0 m vorzusehen und mit einem Baum 1. Ordnung als Hochstamm zu bepflanzen.

3. ALLGEMEINE HINWEISE

3.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Büdingen in ihrer aktuellen Fassung maßgebend.

Durch geeignete Rückhalteanlagen bzw. Drosselungen ist die Regenwasserabgabe vom Gelände des Mathildenhospitals an die Kanalisation auf 3 l/s zu beschränken.

3.2 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungen bislang unbekanntes Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich das Regierungspräsidium Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt/M., die nächste Polizeidienststelle, der Magistrat der Stadt Büdingen oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

3.3 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skeletreste, entdeckt werden. Diese sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.

3.4 Auf vorhandene Leitungen ist bei erforderlichen Erdarbeiten zu achten. Bei Bepflanzungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Vor Arbeitsbeginn ist eine Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger herbeizuführen. In diesem Zusammenhang ist besonders auf die nachrichtlich übernommenen

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2005

Siegel Büdingen den 24. JULI 2006


 Bürgermeister
 Magistrat der Stadt Büdingen

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2006 bis einschließlich 03.02.2006

Siegel Büdingen den 24. JULI 2006


 Magistrat der Stadt Büdingen

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 28.04.2006

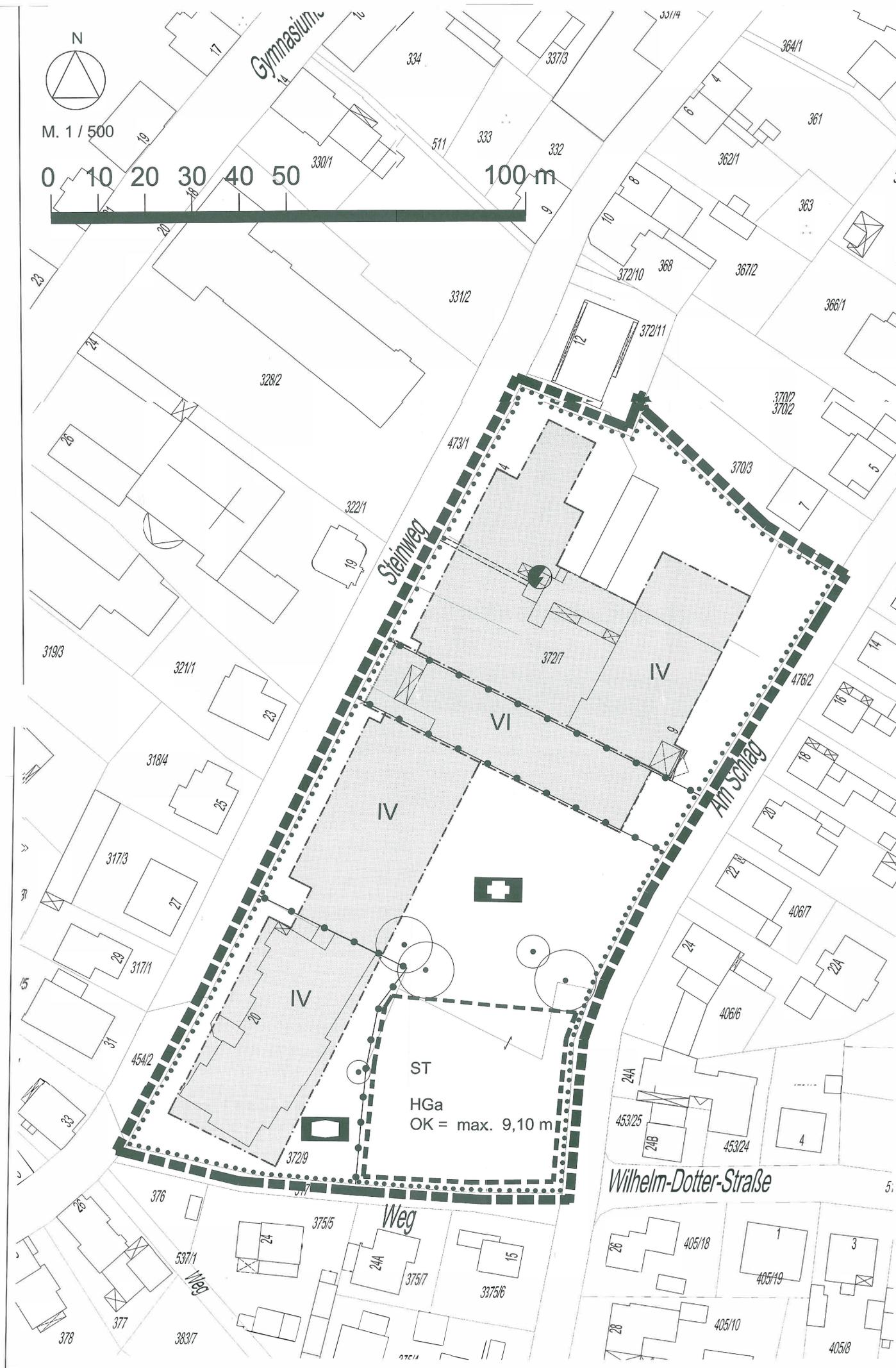
Siegel Büdingen den 24. JULI 2006


 Magistrat der Stadt Büdingen

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27. JULI 2006

Siegel Büdingen den 27. JULI 2006

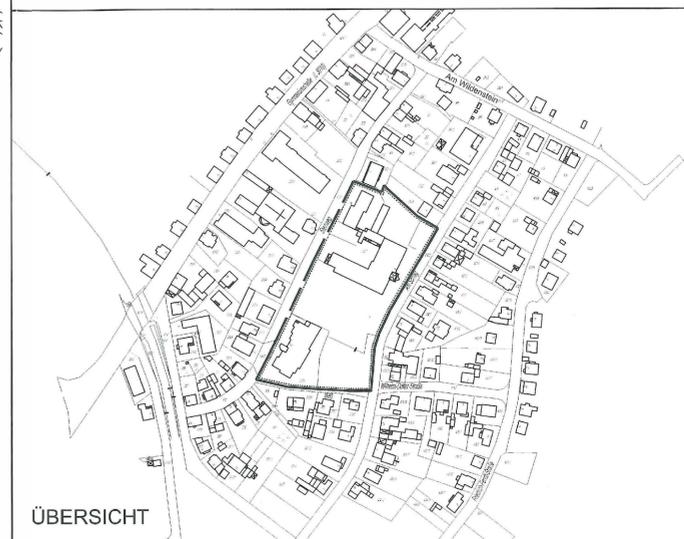

 Bürgermeister
 Magistrat der Stadt Büdingen



Zeichenerklärung

	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
	BAUGRENZE
	BAULINIE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME EINER TRAFOSTATION
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME EINER 20 KV-LEITUNG
ST	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN - HOCHGARAGE
HGa	ZU ERHALTENDER EINZELBAUM
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
	VORHANDENES GEBÄUDE
	VORHANDENE PARZELLENGRENZE

STADT BÜDINGEN STADTTEIL BÜDINGEN ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 44 " MATHILDENHOSPITAL "



Bearbeitung:
 Büro Dr.-Ing. Klaus Thomas
 Ritterstraße 8
 61118 Bad Vilbel
 Tel.: 06101 / 58 21 08
 Fax: 06101 / 58 21 08

Bearbeitungsstand: Mai 2006