

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBL. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I, S. 466), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBL. I, S. 1509), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46).

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, 1 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 talsseit 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 Abwasser sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungsplanung 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 unbekannte 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 am Main, 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 Skelettreoste, 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 Beplantungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Vor Arbeitsbeginn ist eine Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger herbeizuführen. In diesem Zusammenhang ist besonders auf die nachrichtlich übernommenen Versorgungsanlagen (Trafostation, 20 kV-Kabel) hinzuweisen.

Verfahrensvermerke

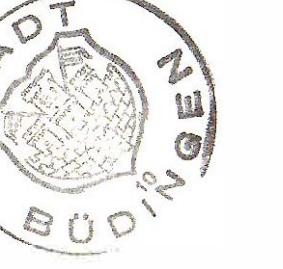
Änderungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.01.2011.

Siegel Büdingen den 14. MAI 2012


Manfred Hix
Erster Stadtrat
Magistrat der Stadt Büdingen

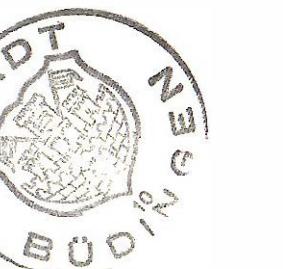
Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.06.2011 bis einschließlich 04.07.2011.

Siegel Büdingen den 14. MAI 2012


Manfred Hix
Erster Stadtrat
Magistrat der Stadt Büdingen

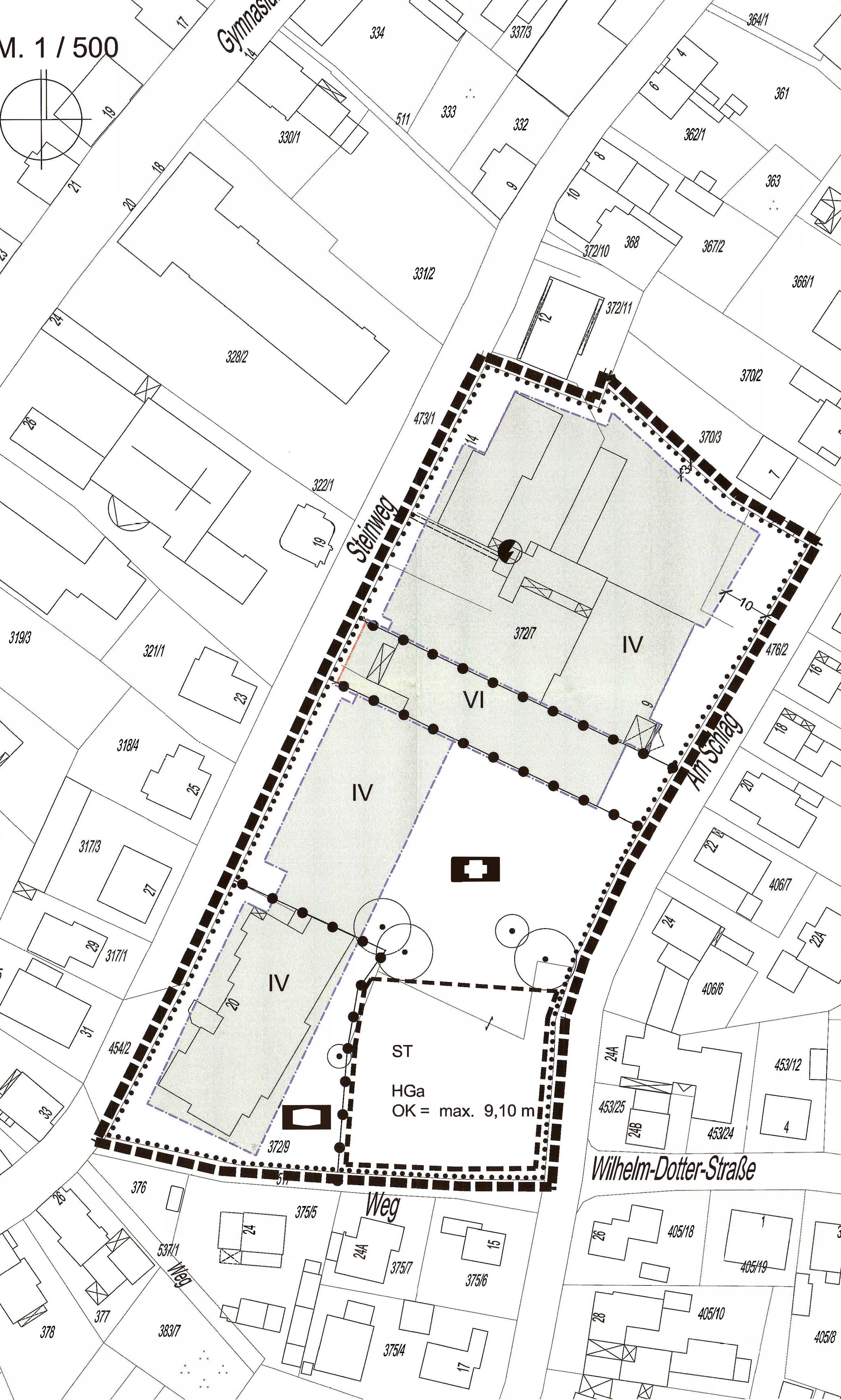
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2011.

Siegel Büdingen den 14. MAI 2012


Manfred Hix
Erster Stadtrat
Magistrat der Stadt Büdingen
18 MAI 2012
Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgemacht. Mit der Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Siegel Büdingen den 24. MAI 2012

Magistrat der Stadt Büdingen



Zeichenerklärung

	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
	BAUGRENZE
	BAULINIE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜKSFLÄCHE
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜKSFLÄCHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN EINER TRAFOSTATION
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN EINER 20 KV-LEITUNG
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN - HOCHGARAGE
	ZU ERHALTENDER EINZELBAUM
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPANS
	VORHANDES GEBAUDE
	VORHANDENE PARZELLENGRENZE

Katastervermerk

Für die Planzeichnung wurden die Katasterdaten für die Stadt Büdingen verwendet. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Büdingen - ST Büdingen
Bebauungsplan Nr. 44
"Mathildenhospital"
2. Änderung

