

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466), 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 06.09.2007 (GVBl. I, S. 548).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung

Im Plangebiet ist in unter Berücksichtigung des Gebäudeentwurfs eine Randeingrünung vorzusehen. Die Pflanzstreifen sollen eine Breite von 3 m aufweisen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen so weit möglich in die vorgesehenen Pflanzstreifen integriert werden. Bei der Anlage der Pflanzstreifen ist auf die Auswahl heimischer Laubgehölze zu achten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf eine maximale Firsthöhe von 8 m begrenzt.

Ausgenommen davon ist der erforderliche Schlauchturm, der bis zu einer Höhe von maximal 16 m zulässig ist.

Allgemeine Hinweise

1. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung zu melden.

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 Darmstadt (Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt Dezernat 41.5 Bodenschutz West), die nächste Polizeidienststelle, der Magistrat der Stadt Büdingen oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das gesamte Kasernenflurstück 144/22 die Einstufung als "sanierungsbedürftig kontaminiert" gilt.

In diesem Zusammenhang sind die Ergebnisse der Erkundungen und die daraus abgeleiteten Analysen des Büros Geoconsult in Büdingen zu beachten. Weitere Erkundungen für den Bereich des Bauhofs sind erforderlich.

3. Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gebäude zulässig, die die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten darf. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und ohne wechselndes, bewegtes oder laufendes Licht zulässig. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4. Forderungen im Zusammenhang mit Emissionen, die von der Kreisstraße ausgehen, können von der Straßenbauverwaltung nicht anerkannt werden.

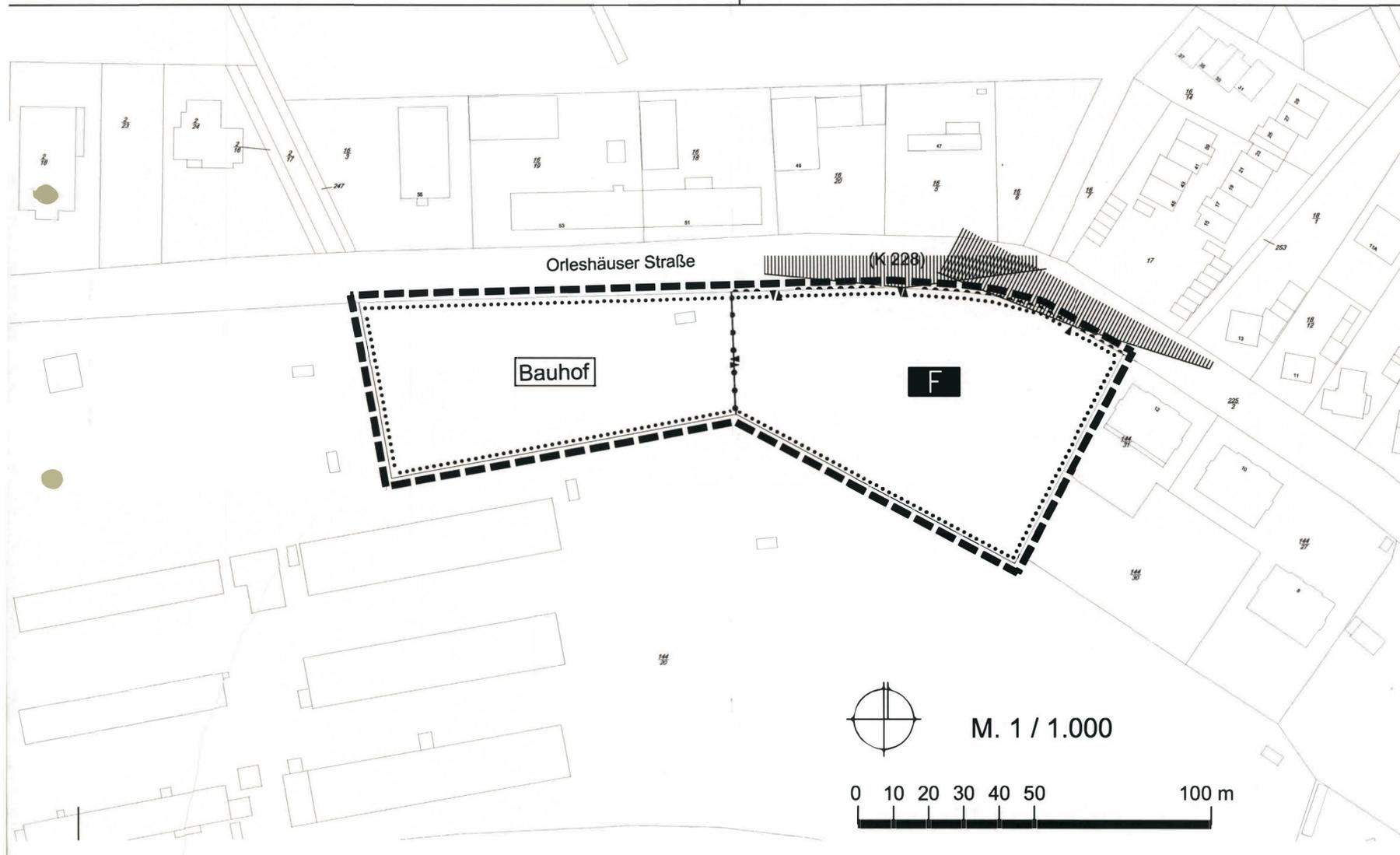
5. Zur Einhaltung der Haltesichtweiten gem RAS-K vor den Ausfahrten für Einsatzfahrzeuge sind im gesamten Straßenabschnitt vor der Feuerwehr sichtbehindernde Nutzungen unzulässig - also Parkplätze sowie Sträucher, Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen über 80 cm bezogen auf Fahrbahnoberkante. Zulässig sind Bäume als Hochstämme, auf 2,50 m aufgeastet.

KATASTERVERMERK

Für die Planzeichnung wurden die Katasterdaten für die Stadt Büdingen, Stand August 2009, verwendet. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Fläche für den Gemeinbedarf		Feuerwehr		Bauhof
	Ein- / Ausfahrt				
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt				
	Sichtfelder in der Orleshäuser Straße für die Einsicht der Ausfahrten der Einsatzfahrzeuge				
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung				
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans				
	vorhandene Parzellengrenze				
	vorhandenes Gebäude				



VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 03. September 2009.



Büdingen den 31. AUG. 2010

Erich Spamer
Bürgermeister
Magistrat der Stadt Büdingen

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 10. September 2009.



Büdingen den 31. AUG. 2010

Erich Spamer
Bürgermeister
Magistrat der Stadt Büdingen

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 16. September 2009 bis einschließlich 16. Oktober 2009.



Büdingen den 31. AUG. 2010

Erich Spamer
Bürgermeister
Magistrat der Stadt Büdingen

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 Abs.1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.10.2009



Büdingen den 31. AUG. 2010

Erich Spamer
Bürgermeister
Magistrat der Stadt Büdingen

Genehmigungsvermerk gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Genehmigt

am 23.12.2010

Az.: III 31.2-6.1d.02/01-186

Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag

Katrin Engel-Meier



Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungserteilung und in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB

am 12. FEB. 2011



Büdingen den 12. FEB. 2011

Erich Spamer
Bürgermeister
Magistrat der Stadt Büdingen

Stadt Büdingen

Bebauungsplan Nr. 47 "Feuerwehr"



Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
TEL.: 06101/582106
FAX: 06101/582108
Mail: info@buerothomas.com
www.buerothomas.com

STAND: Oktober 2009