



Gemeinde Bidingen
 Gemarkung Bidingen
 Flur 6, Flurstücke 406/4 u 406/5
 Maßstab 1:1000
 KB 1163/97

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Bidingen, 10.4.97
 Der Landrat des Wetteraukreises
 Katasteramt - im Auftrag
 Zimmer

Zeichenerklärung gem. PlanZV 90

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 16 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,6** Geschosflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- △** offene Bauweise-nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- ↔** Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstiges:**
- vorhandene Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 04.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Bidingen, den 20. Feb. 1998
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
 Bernd Luff
 1. Stadtrat
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bidingen, den 20. Feb. 1998
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
 Bernd Luff
 1. Stadtrat
3. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 16.01.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gebilligt.
 Bidingen, den 20. Feb. 1998
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
 Bernd Luff
 1. Stadtrat
4. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums Darmstadt nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 19. März 1998
 Az.: V 32-01/98-210/06
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 Im Auftrag
 Medici
5. Die dem Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 11 BauGB angezeigte Satzung wurde gem. § 12 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Bidingen vom 23.11.1984 am 26.03.98 ortsüblich unter Hinweis auf ihre Auslegung bekanntgemacht.
 Die Satzung ist somit am 26.03.98 in Kraft getreten.
 Bidingen, den 30. März 1998
 Der Magistrat der Stadt Bidingen
 Bernd Luff
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „AM SCHLAG 22 a“

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 § 7 BauGBMaßnahmenG in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- 1.2 §§ 1 bis 4, 8 bis 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
- 1.3 §§ 1, 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- 1.4 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- 1.5 § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655 ff)
- 1.6 §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534)

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 11 BauGB)
- 2.2 Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird mit 2 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2.3 Die Verwendung von Feststofffeuerungsanlagen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

3.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

- 3.1 Entsprechend den Eintragungen im Plan sind autochthone Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzliste stellt eine Auswahlhilfe dar.
- 3.2 Gebäudeteile mit mehr als 20 m² Wandfläche ohne Fensteröffnungen sind zu bepflanzen (Fassadenbegrünung).
- 3.3 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke aus standortgerechten einheimischen Gehölzen als Sichtschutz anzupflanzen.
- 3.4 Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.

4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 4.1 Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben. Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden.
- 4.2 Die Dachneigung der Hauptgebäude wird mit 35° - 45° festgesetzt.
- 4.3 Die Dacheindeckung geneigter Dächer hat ziegelrot oder rotbraun zu erfolgen.
- 4.4 Dachgaupen dürfen auf jeder Gebäudeseite maximal 2/3 der Gebäudelänge einnehmen.
- 4.5 Die Firshöhe darf - bezogen auf die vorgelegte öffentliche Verkehrsfläche - 13,50 m nicht überschreiten.
- 4.6 Die Oberflächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Für die Garagenzufahrt sind Rasengittersteine, Schotterrassen, breitfugig verlegtes Pflaster etc. zu verwenden.

5.0 ALLGEMEINE HINWEISE

- 5.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Bidingen vom 24.06.1994 maßgebend.
- 5.1.1 Gemäß § 51 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt. Niederschlagswasser ist als Brauchwasser zu verwenden.
- 5.1.2 Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet, dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
- 5.2 Der Verwendung von Solaranlagen stehen keine Bedenken entgegen.
- 5.3 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um eine Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe gem. § 4 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.
- 5.4 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Biebrich / Ostflügel, Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.
- 5.5 Sollte während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muß.

6.0 PFLANZLISTE

Die nachfolgende Pflanzliste dient als Orientierungshilfe für die Auswahl von anzupflanzenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen:

- | | |
|--|--|
| <p>I. Bäume allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prunus mahaleb (Weichselkirsche) • Malus sylvestris (Holzapfel) • Mespilus germanica (Mispel) • Salix fragilis (Bruchweide) • Sorbus aucuparia (Eberesche) • Sorbus aria (Mehlbeere) • Obstbäume | <p>III. Ranker für Fassaden, Garagen und Pergolen</p> <p>A. Selbstklimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Campsis radicans (Trompetenblume) • Eunomus-fortunel-Sorten (Spindelstrauch) • Hedera helix (Efeu) • Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) • Jasminum nudiflorum (Winterjasmin) • Parthenocissus quinquefolia "Engelmanni" (Jungfernerbe) • Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein) <p>B. Pflanzen, die Kletterhilfen brauchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actinidia-arguta (Strahlengriffel) • Akebia quinata (Akebie) • Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde) • Clematis-Arten • Humulus lupulus (Hopfen) • Lonicera-Arten (Geißblätter) • Parthenocissus quinquefolia (Jungfernerbe) • Polygonum aubertii (Knoterich) • Vitis-Arten (Weinreben) • Wisteria sinensis (Blauregen) |
| <p>II. Sträucher und Hecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amelanchier (Felsenbirne) • Buddleia alternifolia (Schmetterlingsstrauch) • Carpinus betulus (Hainbuche) • Chaenomeles (Zierquitten) • Corylus avellana (Haselnuß) • Cornus sanguinea (Hartriegel) • Rosa spec. (Wildrosen) • Ligustrum vulgare (Liguster) • Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) • Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) • Obstgehölze | |

Vorhaben- und Erschließungsplan
Bidingen, Stadtteil Bidingen
 „Am Schlag 22 a“
 Februar 1998
Umwelt Plan
 Dipl.-Ing. **E. Freytag u. Partner**
 Gabelsberger Straße 4 63739 Aschaffenburg