

Gemarkung: Büdingen

Flur: 1

Flurstück: 371

Maßstab: 1:500

KB: 136/2003

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Zeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.

Büdingen, den 18.03.2003
Der Landrat des Wetteraukreises
- Katasteramt -
Im Auftrag
[Signature]



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig
TH 4,5 max. Traufhöhe
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

○ Anpflanzen von Laubbäumen
○ Anpflanzen von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grundstücksgrenze Bestand
Gerätekabine Abbruch
St / Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 BAUGB BÜDINGEN STADTTEIL DIEBACH A. H. „AM FUCHSBORN“

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1 bis 4, 8 bis 11, 13, 34 und 36 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- §§ 1, 6, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
- § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I, 274).
- §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534).

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1; 2 und 4 BauGB).
- Garagen und Stellplätze sind gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren und den als Flächen für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Innerhalb des Baugebiets sind die Schlaf-, Wohn- und Aufenthaltsräume des Gebäudes mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

3.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND DER LANDSCHAFTSPLANUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Bäumen zu bepflanzen sind, sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, unter Berücksichtigung der Pflanzliste anzupflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind nicht eingemessen. Die Pflanzung gleicher Qualität ist an alternativen Standorten zulässig.
- Gebäudeteile mit mehr als 20 m² Außenwandfläche ohne Fensteröffnungen sind zu bepflanzen (Fassadenbegrünung).
- Zufahrten und Stellplätze, Wege und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. als wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine oder Fugenpflaster mit Abstandhalter.

4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN gem. § 81 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- Die Traufhöhe (oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut, unterer Bezugspunkt: vorgelagerte Verkehrsfläche) darf maximal 4,50m betragen.

5.0 ALLGEMEINE HINWEISE

- Niederschlagswasser von Dachflächen ist zu versickern oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Gründe nicht entgegenstehen. Vor einer geplanten Versickerung ist die Durchlässigkeit des Untergrundes und der Flurabstand des Grundwassers zu klären. Die Regeln für die Ausführung von Anlagen zur dezentralen Versickerung sind zu beachten, für zentrale Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Der Planbereich liegt in Zone III des mit Verordnung vom 22.06.1983 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwasseranlagen der Stadt Büdingen. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind einzuhalten.
- Die Verwendung von Solaranlagen ist erwünscht.
- 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.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, 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, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen. Der im Rahmen der Baumaßnahme anfallende Erdaushub ist zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Verwertung sorgfältig auf ggf. vorliegende Verunreinigungen zu prüfen und entsprechend den LAGA Z - Werten nach dem Merkblatt des Regierungspräsidiums Darmstadt, Umweltamt Frankfurt zu untersuchen und zu entsorgen.
- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege, der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- Die Ausweisung des Planbereichs erfolgt in Kenntnis der von der Orts- umgebung Diebach am Haag (Landesstraße 3193 neu) ausgehenden Emissionen. Die Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung übernimmt / übernehme keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

6.0 PFLANZLISTE

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

Große Laubbäume:

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
- Fagus sylvatica (Eiche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Juglans regia (Walnuss)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Salix alba (Sibensweide)
- Salix fragilis (Bruchweide)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Kleine Laubbäume:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarzalder)
- Crataegus laevigata (Rothorn)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus mahaleb (Weichselkirsche)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Hochstamm-Obstbäume

Sträucher und Hecken:

- Amelanchier (Felsenbirne)
- Buddleia alternifolia (Schmetterlingsstrauch)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Chaenomeles (Zierquitten)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa arvensis (Feldrose)
- Rosa spec. (Wildrosen)
- Salix aurita (Ohrweide)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa (Traubenholunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Obstgehölze

Ränker für Fassaden, Garagen und Pergolen

- A. Selbstklimmer
- Campsis radicans (Trompetenblume)
 - Euonymus fortunei-Sorten (Spindelstrauch)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
 - Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)
 - Parthenocissus quinquefolia "Engelmann" (Jungferrebe)
 - Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)
- B. Pflanzen, die Kletterhilfen brauchen:
- Actinidia arguta (Strahlengriffel)
 - Akebia quinata (Akebie)
 - Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
 - Clematis-Arten
 - Humulus lupulus (Hopfen)
 - Lonicera-Arten (Geißblätter)
 - Parthenocissus quinquefolia (Jungferrebe)
 - Polygonum Aubertii (Knöterich)
 - Vitis-Arten (Weinreben)
 - Wisteria sinensis (Blauregen)

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung der Abrundungssatzung am 12.02.2003 beschlossen.
Büdingen, den 29. Okt. 2003
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Luft
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Büdingen, den 29. Okt. 2003
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Luft
Bürgermeister
- Der Planentwurf mit Begründung wurde in der Zeit vom 06.06.2003 bis 04.07.2003 öffentlich ausgelegt.
Büdingen, den 29. Okt. 2003
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Luft
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Büdingen, den 29. Okt. 2003
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Luft
Bürgermeister
- Die Abrundungssatzung wurde am 19. Sep. 2003 in der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Abrundungssatzung wurde gebilligt.
Büdingen, den 29. Okt. 2003
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Luft
Bürgermeister
- Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums
Genehmigt
am 8. Dezember 2003
Az.: III 31.2-Ed/Abf/147
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
Dieter Wedde
- Die dem Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 34 Abs. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegte Abrundungssatzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung des Stadt Büdingen vom 23.11.1984 am 13. Dez. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Satzung ist somit am 13. Dez. 2003 in Kraft getreten.
Büdingen, den 13. Dez. 2003
Der Magistrat der Stadt Büdingen
Bernd Luft
Bürgermeister

Stadt Büdingen Stadtteil Diebach a. H.
Abrundungssatzung (§34 BauGB) "Am Fuchsborn"
M.: 1:500
Stand: Oktober 2003
Architekturbüro Möser GbR
Am Eckelgarten 5 63654 Büdingen - Rinderbügen
Tel. 06049/530 Fax 06049/1717