

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- §§ 1, 2, 2a, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 10.8.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 2256)
- §§ 1, 3, 4, 12 bis 20, 21a, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.9.1977 (Bundesgesetzblatt I, S. 1763)
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I, S. 21)
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt I, S. 102)
- §§ 67 Abs. 4 Satz 2 und 110 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt I, S. 2)
- § 5 HGO i.d.V. vom 1.7.1960 (GVBl. I S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragung im Plan festgesetzt und für die Bauausführung verbindlich.
- 1.2 In den Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 1.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 500 qm festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- 2.1 Die Firstrichtung bzw. Hauptentwicklungsrichtung der Hauptgebäude ist im Plan durch Pfeile gekennzeichnet und für die Ausführung verbindlich.
- 2.2 Als Dachform für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorgeschrieben. Wenn die Firstrichtung bzw. Hauptentwicklungsrichtung parallel zur Straße festgesetzt ist, können auch Walddächer errichtet werden. In den Bereichen, in denen eingeschossige Bebauung vorgeschrieben ist, sind auch Flachdächer zulässig.
- 2.3 Die Dachneigung ist bei eingeschossiger Bebauung mit max. 40°, bei zweigeschossiger Bebauung mit min. 15° und max. 30° festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben dürfen nur bei eingeschossiger Bebauung errichtet werden. Sie dürfen auf jeder Gebäudesite nur max. 1/3 der Gebäudelänge einnehmen. Das Hauptgestirn darf nicht unterbrochen werden.
- 2.5 Senkrechte Außenwände an den Traufseiten über dem zweiten Vollgeschoss sind nicht erlaubt.
- 2.6 Nebengebäude und Garagen dürfen nur eingeschossig und nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. An Nebengebäude und Garagen werden im übrigen die gleichen Anforderungen hinsichtlich Putzart und Anstrich bzw. Verkleidung gestellt wie an das Hauptgebäude.
- 2.7 Je Wohneinheit muß auf dem Baugrundstück ein PKW-Stellplatz bzw. eine Garage errichtet werden.
- 2.8 Der Anschluß der bebauten Einzelgrundstücke an die öffentliche Kanalisation ist unmittelbar nach Verlegung des Sammlers und der Funktionsfähigkeit der Kläranlage durchzusetzen.
- 2.9 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen ist bergwärts auf max. 0,75 m über natürlichem Geländeverlauf festgesetzt. Erforderlichenfalls ist eine entsprechende Geländeanschlüpfung vorzusehen.
- 2.10 In Bereich von Straßeneinfriedungen und -kreuzungen dürfen die Grundstücksfreiflächen nur bis zu einer Höhe von 0,30 m - gemessen von Fahrbahnoberkante - bepflanzt werden.
- 2.11 Anfüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen bzw. aufeinander abzustimmen.
- 2.12 Für die Straßeneinfriedungen der Grundstücke sind Hecken vorgeschrieben. Die Hecken dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m, im Bereich von Straßeneinfriedungen und -kreuzungen von 0,30 m nicht übersteigen. Massive Pfeiler sind an Ecken, Türen und Tore zu beschränken. Erforderliche Stützmauern dürfen max. 0,30 m über das abschließende Gelände hochgeführt werden. Die seitlichen Grundstückseinfriedungen dürfen das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die Sockelhöhe ist auf max. 0,30 m zu begrenzen. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht erlaubt.

3. Nachrichtliche Übernahme

- 3.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer ist die allgemeine Satzung über die öffentliche Ortsentswässerung und den Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Ortsentswässerungsanlage - allgemeine Kanalsatzung - der Stadt Büdingen vom 17.3.1973 maßgebend.
- 3.2 Bei Zuwiderhandlungen gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 156 BBauG bzw. § 94 HBO.

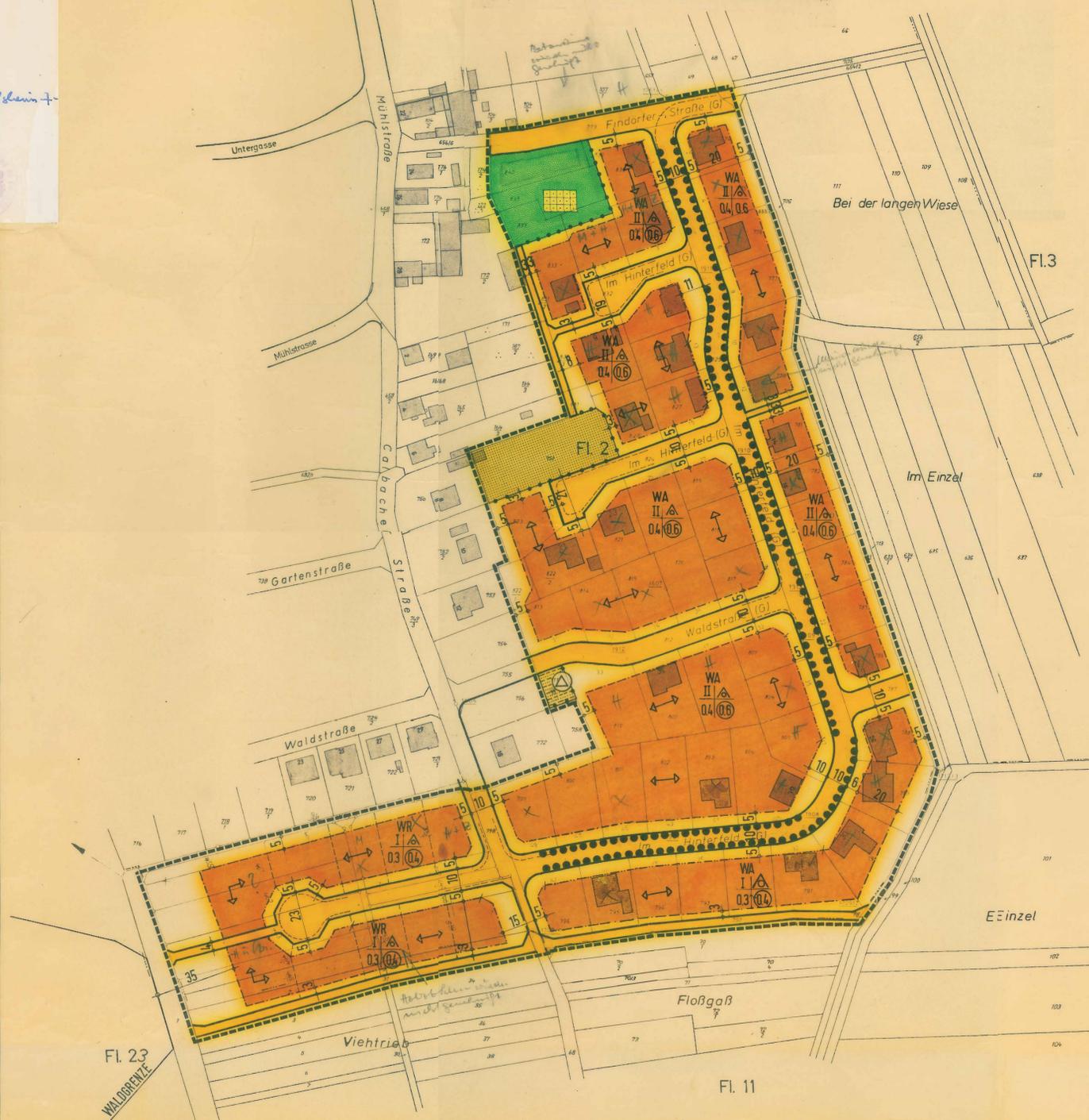
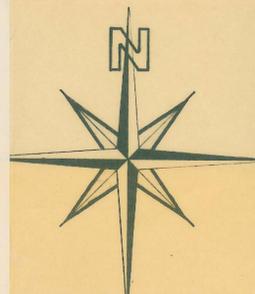
VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 15.09.1978 beschlossen worden.
Büdingen, den 11. April 1980
1. Stadtrat
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 29.05.1979 beschlossen worden.
Büdingen, den 11. April 1980
1. Stadtrat
3. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit vom 2. Juni 1980 bis einschl. 4. Feb. 1980 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer des Auslegungs sind am 14. Dez. 1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Büdingen, den 11. April 1980
1. Stadtrat
4. Der Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 28. März 1980 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.
Büdingen, den 11. April 1980
1. Stadtrat
5. Genehmigt mit Verfügung vom 3.6.80 Az.: 2361 d. 09/01 Düsselstein 7.
Darmstadt, den 3.6.80
Der Regierungspräsident im Auftrag

6. Der genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 3 HGO in Verb. mit § 6 Abs. 5 der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 13.1.1978 in der Zeit vom 30. Juni 1980 bis 31. Juli 1980 öffentlich ausgelegt worden. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28. Juni 1980 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 28. Juni 1980 rechtsverbindlich geworden.
Büdingen, den 27. Juli 1980
1. Stadtrat

Alle diesen Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergehender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.
Erforderliches Bodenordnungsverfahren: UMLEGUNG

ES WIRD BESCHENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES EIGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
Büdingen, den 6. April 1979
des Kreisamtes
im Auftrag
(Göbel)



BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 DER STADT BÜDINGEN

"BEIM VIEHTRIEB - DIE LANGEN BETTEN III"

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965

ART U. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

- ÜBERBAUBARE WOHNBAUFLÄCHEN (orange square)
- REINE WOHNGEBIETE (WR I, II)
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA I, II)
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN (yellow square with triangle)
- TRAFOSTATION (triangle in circle)
- ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HOCHSTGRENZE (II, I)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (0.4, 0.3)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (03, 04)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (triangle in circle)
- FIRSTRICHTUNG, BZW HAUPTENTWICKLUNGSRICHTUNG (arrow)
- BAULINIE (dashed line)
- BAUGRENZE (solid line)

VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRSFLÄCHE (yellow square)
- STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE (dashed line)

GRÜNFLÄCHEN

- DAUERKLEINGÄRTEN (green square)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- (yellow square)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDL.) (dashed line)
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (solid line)
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (dotted line)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (dashed line)
- BESTEHENDE GEBÄUDE (grey square)
- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9.1.25 BBauG) (dotted line)

ANLAGE: BEGRÜNDUNG

STADT BÜDINGEN - STT. DÜDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 - BEIM VIEHTRIEB

DIE LANGEN BETTEN III

M 1:1000