



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2, Abs. 1 BauGB
Änderung und Erweiterung eines Bebauungsplans und die damit verbundene Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 19. November 2004.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 31.01.2006
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2, BauGB
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 31.01.2006 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.
3. Offenlegung gem. § 3, Abs. 2, BauGB
Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte in der Zeit vom 08.02.2006 bis zum 08.03.2006
Die Bekanntgabe der Auslegung erfolgte ortsüblich am 31.01.2006
4. Satzungsbeschluss
Von den Stadtverordneten gem. § 10, Abs. 1, BauGB als Satzung beschlossen in der Sitzung vom 11.05.2007.

Büdingen, den 1. JULI 2007

Bürgermeister

Siegel



5. Bekanntmachung gem. § 12 BauGB
Die Satzung zum Bebauungsplan "Beim Viehtrieb - Die langen Betten III" ist ortsüblich bekanntgemacht worden am 1. JULI 2007
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung zum Bebauungsplan in Kraft.

Büdingen, den 2. JULI 2007

Bürgermeister



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

W Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
V Zahl der Vollgeschosse, zwingend

BAUWEISE, FAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 1. Änderungsverfahrens
WR Nutzungsschablone
0,3 0,4 Firstrichtung
Gasleitung



STADT BÜDINGEN
Stadtteil Düdelheim Wetteraukreis

Bebauungsplan Nr. 8
"Beim Viehtrieb - Die langen Betten III"
1. Änderungsverfahren

Planungsgruppe Natur und Wohnen

Dipl.-Ing. Jürgen Werner
Werner v. Braun-Str. 15
Freischaffender Landschaftsarchitekt
63694 Limeshain Tel.: 06047/2460
PLANNR.: 05.03.1 MASSSTAB: 1 : 500
GEZ.: jw DATUM: 11.05.2006

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGTUNGEN
(§ 9, Abs.1, BauGB; § 1 Abs.2 + 9, § 4, BauNVO)

- 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 Walmdächer 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. 48°, bei zweigeschossiger Bebauung mit min. 15° und max. 30° festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben dürfen nur bei eingeschossiger Bebauung errichtet werden. Sie dürfen auf jeder Gebäudesseite nur max. 1/3 der Gebäudelänge einnehmen. Das Hauptgesims 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 errichtet werden. Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An 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 öffentl. Kanalisation ist unmittelbar nach Verlegung des Sammlers und der Funktionsfähigkeit der Kläranlage durchzusetzen.
- 2.9 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen ist bergseits auf max. 0,75 m über natürlichem Gelände verlauf festgesetzt. Erforderlichenfalls ist eine entsprechende Geländeanschlüpfung vorzusehen.
- 2.10 Im Bereich von Strasseneinmündungen und -kreuzungen dürfen die Grundstücksfreiflächen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von Fahrbahnoberkante, beplant 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.

- 12 Für die Strasseneinfriedigungen der Grundstücke sind Hecken vorgeschrieben. Die Hecken dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m im Bereich von Strasseneinmündungen und -kreuzungen nicht übersteigen. Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschränken. Erforderliche Stützmauern dürfen max. 0,30 m über das anschließende Gelände hochgeführt werden. Die seitl. Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die Sockelhöhe ist auf max. 0,30 m zu begrenzen. Auf der Südseite der Grundstücke ist auf einen Sockel zu verzichten. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht erlaubt.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, so ist dies gem. § 20, HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.
3. Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll auf dem Grundstück Verwendung finden, soweit Gründe nach § 3 (1), HBO, nicht entgegenstehen.
4. Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 5, HAftlastG das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatl. Umweltamt Frankfurt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.