

Kreis Wetteraukreis
 Gemeinde Büdingen
 Gemarkung Eckartshausen
 Flur 7
 Maßstab 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und
 Bezeichnungen der Flurstücke mit dem
 Nachweis des Liegenschaftskatasters
 übereinstimmen

E 2018
 Büdingen, den 09.01.1984

Der Landrat des Wetteraukreises
 - Katasteramt -

Im Auftrag

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- HAUSNUMMER
- WOHNHÄUSER
- DURCHFÄHRT
- NEBENHÄUSER
- FLURGRENZE
- MAUER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEZEICHNUNG DER FLUR
- FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE
- GARTEN



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Rechtsgrundlagen
- §§ 1, 2, 2a, 8 - 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. S. 2256, berichtigt S. 2617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949),
 - §§ 1, 4, 12, 14, 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763),
 - §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833),
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GVBl. I S. 102)
 - § 118 HBO vom 16. 12. 1977 (GVBl. I S. 2),
 - §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01. 04. 1981 (GVBl. I S. 66).

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS DEZIMALZAHL)

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (")

28° - 45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

BAUGRENZE ÜBERBAUBARE FLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 DIE BREITEN DER FAHRBAHNNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEZEIGT, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

DIE EINGETRAGENEN GEBÄUDE SIND UNVERBINDLICH

VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES

ANPFLANZEN VON GROSSKRÖNIGEN HEIMISCHEN OBSTGEBÜSCHEN UND LAUBBÄUMEN (S. PFLANZLISTE)

ZU ERHALTENDE OBSTBÄUME

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

FRIEDHOF

GRÜNLAGE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

HAUSGARTEN

FLÄCHE FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG

TRAFO

POSTVERMITTLUNG

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 BBauG, der BauNVO u § 4 HeiMG

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.

1.1.1 Die in § 4 (3) BauNVO unter Ziffer 1-6 genannten Nutzungen sind nicht zulässig (gem. § 151 BauNVO).

1.1.2 Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (gem. § 9 (1) Nr. 6 BBauG).

1.1.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m² (gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG).

1.1.4 Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen wird eine Traufhöhe von max. 4,50 m festgesetzt, gemessen vom Niveau der Straßenoberkante, in der Mitte der jeweiligen Grundstücksbreite. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschos ist eine Traufhöhe von max. 4,50 m festgesetzt, gemessen vom Niveau der Straßenoberkante, in der Mitte der jeweiligen Grundstücksbreite (gem. § 9 (2) BBauG).

1.2 Grünordnung und Bepflanzung (gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG)

1.2.1 Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²).

1.2.2 Anzupflanzende Gehölze (Pflanzliste)
Hochwachsende Bäume

- Hochstämmige Obstbäume
- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Pinus silvestris - Kiefer
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avetana - Haselnuß
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Evonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Rosa canina - Hundsrose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO

2.1 **Dachgestaltung**
 Die Dacheindeckung aller Gebäude hat ziegel- oder braun zu erfolgen. Als Dachform sind Schieferdächer vorgeschrieben mit einer zulässigen Dachneigung von 28° - 45°. Bei Gebäuden mit einem Vollgeschos sind auch Walmdächer zulässig, wenn die Hauptfirstrichtung parallel zur Straße festgesetzt ist.

2.2 **Garagen**
 Nebengebäude und Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

3. ALLGEMEINER HINWEIS
 Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.

Aufgestellt durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30. MRZ. 1984

Siegel Büdingen, den 11. NOV. 1988
 1. Stadtrat

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a (2) BBauG: Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte am 19. JUNI 1986 im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsberg. Die Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 20. JUNI 1986 bis 21. JULI 1986.

Siegel Büdingen, den 11. NOV. 1988
 1. Stadtrat

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 11. AUG. 1986 bis 12. SEP. 1986 öffentlich ausgelegt gemäß dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. APR. 1986

Siegel Büdingen, den 11. NOV. 1988
 1. Stadtrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 27. NOV. 1986

Siegel Büdingen, den 11. NOV. 1988
 1. Stadtrat

Das Anzeigerverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verteilung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 14. FEB. 1989
 Az.: V 3/34-614 04/01 - Eckartshausen
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 Im Auftrag

"Der genehmigte Bebauungsplan sowie die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 14. FEB. 1989 wurden gem. § 12 BBauG und § 7 (3) HGO in Verbindung mit § 6 (4) der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 23.11.1984 am 16. MRZ. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit seit dem 17. MRZ. 1989 rechtswirksam."

Siegel Büdingen, den 20. MRZ. 1989

1. Stadtrat

STADT BÜDINGEN
 STADTTEIL ECKARTSHAUSEN
 BEBAUUNGSPLAN: NR. 3
 „AM SONNWIENRAIN II“
 DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG ALS ANLAGE BEIFÜGT