



**Rechtsgrundlagen:**

- Vereinfachte Änderung des Bauleitplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsg v. 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775, 793)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03. 1987 (BGBl. I S. 889)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309)
- Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.02.1995 (GVBl. I S. 120)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 10. Juli 98  
Az.: V 32.2-Gld 041-Eckartshausen  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
Im Auftrag  
*[Signature]*



Gemarkung Eckartshausen  
Flur 7  
Maßstab 1:1000  
(tlw. Verkleinerung aus Maßstab 1:500)



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Büdinger, 08.11.94  
Der Landrat des Wetteraukreises  
- Katasteramt -  
im Auftrag  
*[Signature]*

**Planzeichen und Festsetzungen:**

Die Planzeichen des Bebauungsplanes Nr.3 gelten für das Deckblatt Nr.1 mit folgenden Änderungen/Ergänzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr.1 zum Bebauungsplan Nr.3
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen die Errichtung von Garagen, "Carports" und Stellplätzen mit ihren Zufahrten zulässig ist.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen die Errichtung von Garagen, "Carports" und Stellplätzen mit ihren Zufahrten unzulässig ist.
- Private zu begrünende Grundstücksflächen, die 100%ig mit Bäumen und Sträuchern zu überpflanzen sind.
- Zeichnerischer Hinweis / nachrichtlich: Abzubrechende Gebäude

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten für das Deckblatt Nr.1 mit folgenden Änderungen:
  - 1.1 Pkt. 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entfällt.
  - 1.2 Pkt. 1.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:  
Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen wird eine Traufhöhe von max. 7,50 m festgesetzt, gemessen vom Niveau "Oberkante des Bordsteines" in der Mitte der jeweiligen Grundstücksbreite (gem. § 9(2) BBauG).
  - 1.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BAuNVO wird festgelegt, daß die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um mehr als 50% überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

2. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten für das Deckblatt Nr.1 mit folgenden Änderungen:
  - 2.1 Pkt. 2.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:  
Garagen und Stellplätze:  
Garagen, "Carports" und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
    - 2.1.2 Wenn sie im Bereich nördlich der überbaubaren Fläche angeordnet werden, müssen sie mit einem flachgeneigten Dach mit intensiver Dachbegrünung überdeckt sein.
    - 2.1.3 Alle Stellplätze müssen so angeordnet sein, daß im Bereich der Parzellen 18 sowie 17/1 oder 16/4 jeweils max. 1 Zufahrt, die max. 5 m breit sein darf, an die Landesstraße 3195 angeschlossen ist.
    - 2.1.4 Stellplätze, Carports und deren Zufahrten dürfen nur zu max. 70% mit stark versiegelnden Materialien befestigt sein. Mindestens 30% sind so zu befestigen, daß Versickerungsmöglichkeiten bestehen (Rasengittersteine o.ä.).

**Allgemeine Hinweise**

3. Die Allgemeinen Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten für das Deckblatt Nr.1 mit folgenden Ergänzungen:
  - 3.1 In der Sonnwiesenstraße liegt eine 20 kV-Kabeltrasse der OVAG. Bei Erdarbeiten in diesem Bereich vor Arbeitsbeginn mit OVAG (Betriebsbereich Nidda) in Verbindung setzen.

**1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr.3**

für den Bereich " Am Sonnwiesenrain II " der Stadt **Büdinger Eckartshausen**

Planungsstand: **27.7.95** Plangröße: 59x59 cm M: **1:1000** Plan-Nr.: **BÜ-1**

bestehend aus: - 1 - Blatt Planteil M 1:1000  
Anlage: - 1 - schriftl. Begründung vom 27.07.95 gemäß § 9 (8) BauGB

Planung und Verfahren: **Buehr & Simon** Planungsgesellschaft mbH  
64293 Darmstadt, Wilh.-Leuschner-Str. 5, Tel. 06151 / 26911

Verfahren: **Satzungsbeschluß vom:** Beglaubigt:

§ 10 BauGB **Bekanntmachung, Rechtskraft:** Beglaubigt:

§ 12 BauGB