

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 § 1 bis 4, 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I, 2191).
- 1.2 § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.93 (BGBl. I, 466).
- 1.3 §§ 1, 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132).
- 1.4 §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58).
- 1.5 § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. 1, 102).
- 1.6 § 118 der Hessischen Bauordnung vom 20.7.90 (HBO) (GVBl. I, 395 ff).
- 1.7 §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 20.5.1992 (GVBl. I, 170).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.3 In dem als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzten Bereich ist die Firsthöhe auf maximal 7 m incl. aller Dachaufbauten, bezogen auf das natürliche Gelände in der Mitte des Grundstücks talseits, zu begrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB
- 3.4 In der als Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die im Plan zeichnerisch festgesetzt ist, besteht in den, zur freien Landschaft hin orientierten Bereichen, die Pflicht zur Anpflanzung einer mehrreihigen Schutzpflanzung aus standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzschema und Pflanzliste.

Pflanzqualität, Bäume: Heister, 2 x verschult, 175 bis 200 cm Höhe oder 2 x verschult 10 bis 12 cm Stammdurchmesser.

Pflanzqualität, Sträucher: 100 - 125 cm.

Die Gehölze sollen freiwachsen und nur alle 5-10 Jahre zurückgeschnitten werden. Der landwirtschaftliche Verkehr darf durch die Pflanzmaßnahmen nicht behindert werden.

Der an die Kindertagesstätte angrenzende Bereich dieser Fläche ist als extensives Grünland mit Streuobst unter Verwendung alter lokaler Sorten (u.a. Sorbus domestica - Speierling), sowie mit anderen laubwerfenden Solitärgehölzen gem. Pflanzliste zu gestalten. Um einen gleichmäßige Mindestbepflanzung zu garantieren, sind die Standorte im Plan zeichnerisch festgesetzt.

- 3.6 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche für die Kindertagesstätte sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Die Bepflanzung hat mit standortgemäßen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste sowie anderen laubwerfenden Blütensträuchern zu erfolgen.

4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

gem § 118 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 4.12 In der "Fläche für den Gemeinbedarf" ist als Dachform für das Hauptgebäude auch ein Flachdach oder flach geneigte Dächer (geringer als 30 Grad) zulässig. Flachdächer sind jedoch zwingend zu begrünen.
- 4.13 Die Eindeckung der geneigten Dächer in der "Fläche für den Gemeinbedarf" kann von den ortsüblichen Materialien abweichen, wenn das Ortsbild dadurch nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmengesetz durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.7.93

Büdingen, den 15. Feb. 1994

Kreil
1. Stadtrat



Die eingeschränkte Beteiligung betroffener Eigentümer und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG wurde mit Schreiben vom 13.8.1993 und Fristsetzung bis zum 17.9.1993 durchgeführt.

Büdingen, den 15. Feb. 1994

Kreil
1. Stadtrat



Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 5.11.93

Büdingen, den 15. Feb. 1994

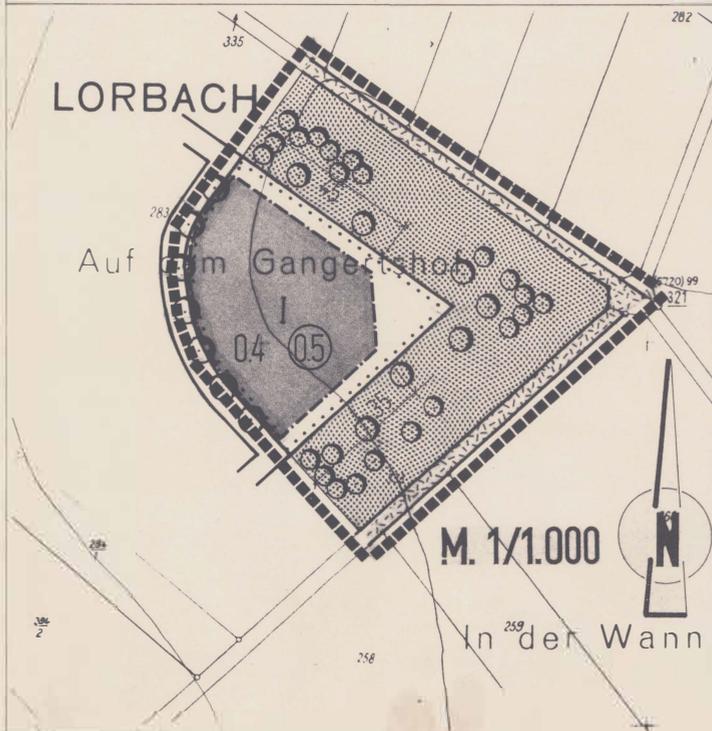
Kreil
1. Stadtrat



Bekanntmachung der Satzung am 23. Feb. 1994
im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsberg

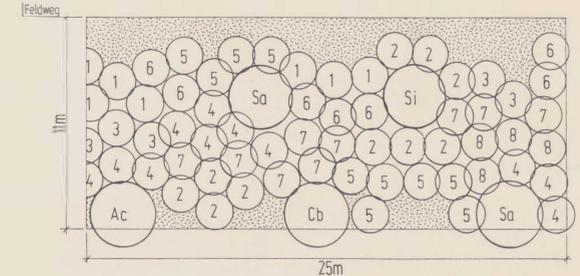
Büdingen, den 24. Feb. 1994

Kreil
1. Stadtrat



PFLANZSCHEMA: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sträucher gem. Pflanzliste Krutzzone
Ac Acer campestre Cb Carpinus betulus Sa Sorbus aucuparia Si Sorbus intermedia



M. 1/200

ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV '90

	Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte
	Grundflächenzahl - GRZ
	Geschoßflächenzahl - GFZ
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Verkehrsfläche - unversiegelter Weg
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
	vorhandene Grundstücksgrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Büdingen - Stadtteil Lorbach
Bebauungsplan Nr. 2 "Gangertshof"
mit integriertem Landschaftsplan

Vereinfachte Änderung
gem. § 13 BauGB i. V. m.
§ 2 BauGB-Maßnahmengesetz

Dr.-Ing. Klaus Thomas
Grüne Straße 6
60316 Frankfurt
Tel. 069 - 498 00 08
Fax. 069 - 44 01 95

Januar 1994