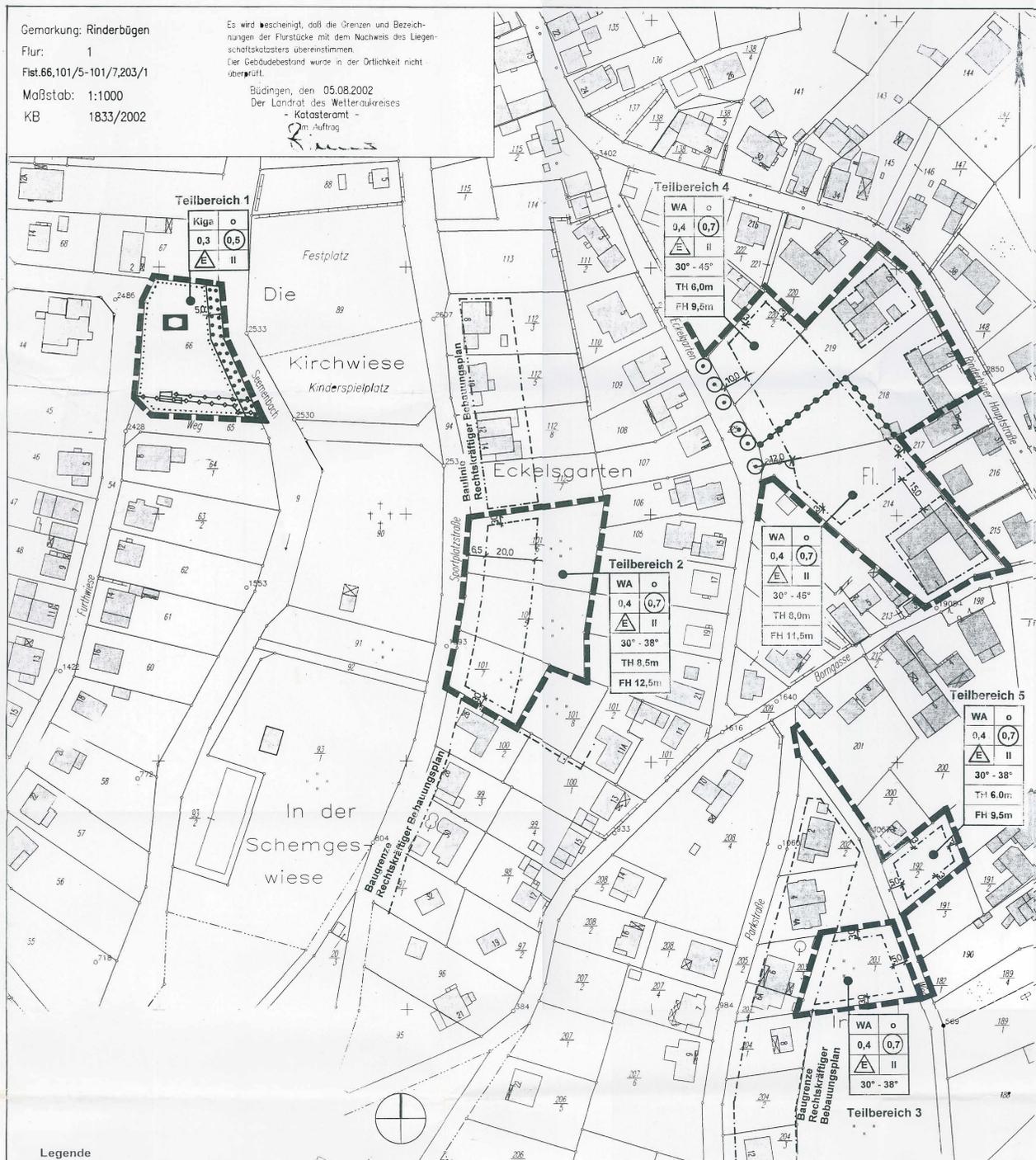


Gemarkung: Rinderbügen  
 Flur: 1  
 Flst.66,101/5-101/7,203/1  
 Maßstab: 1:1000  
 KB 1833/2002

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.

Büdingen, den 05.08.2002  
 Der Landrat des Wetteraukreises  
 - Katasteramt -  
 Im Auftrag



- Legende**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- |          |   |
|----------|---|
| WA       | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)                                     |
| 0,4      | Grundflächenzahl  |
| 0,7      | Geschossflächenzahl   |
| II       | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                    |
| TH 8,0m  | max. Traufhöhe bezogen auf die vorgelagerte Verkehrsfläche (z.B. 8,0m)  |
| FH 12,5m | max. Firsthöhe bezogen auf die vorgelagerte Verkehrsfläche (z.B. 12,5m) |
| 30°-38°  | Dachneigung für Satteldächer von Hauptgebäuden (z.B. 30°-38°)           |
- Bauweise, Baugrenze**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze  
 o offene Bauweise  
 A nur Einzelhäuser zulässig
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
- Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Laubbäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Vorhandene Abwasserleitung  
 --- Grundstücksgrenze Bestand  
 --- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung  
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans am 26.04.2002 gefasst.  
 Büdingen, den 16. Nov. 2004  
 Der Magistrat der Stadt Büdingen: **Erich Spamer** Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Büdingen, den 16. Nov. 2004  
 Der Magistrat der Stadt Büdingen: **Erich Spamer** Bürgermeister
- Den Bürgern wurde in der Zeit vom 28.10.2003 bis 07.11.2003 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie Einschnürung in den Vorentwurf des Bebauungsplanes gegeben.  
 Büdingen, den 16. Nov. 2004  
 Der Magistrat der Stadt Büdingen: **Erich Spamer** Bürgermeister
- Der Planentwurf mit Begründung wurde in der Zeit vom 10.11.2003 bis 12.12.2003 öffentlich ausgelegt.  
 Büdingen, den 16. Nov. 2004  
 Der Magistrat der Stadt Büdingen: **Erich Spamer** Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde am 02.04.2004 von der Stadtverordnetenversammlung als **Süd** beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
 Büdingen, den 16. Nov. 2004  
 Der Magistrat der Stadt Büdingen: **Erich Spamer** Bürgermeister
- Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums  
 Die Wirkung des § 10 Abs. 2 BauGB ist mit Ablauf des 13.3.2005 eingetreten.  
 Im Auftrag: **Hartmut Dietel-Heide**
- Der dem Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegte Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 7 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 5 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 23.11.1984 am 19. Okt. 2005 offiziell bekanntgemacht.  
 Die Satzung ist somit am 15. Okt. 2005 in Kraft getreten.  
 Büdingen, den 19. Okt. 2005  
 Der Magistrat der Stadt Büdingen: **Erich Spamer** Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „SÜD“**

- 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG IN 5 TEILBEREICHEN**
- 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 1 bis 4, 8 bis 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.1997 (BGBl. I, 2141).
  - §§ 1, 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466, 479).
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58).
  - § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I, 274).
  - §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534).
- 2.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 4 Abs. 1 und 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
  - Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind durch Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 11 BauGB).
  - Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird mit 2 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 3.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND DER LANDSCHAFTSPLANUNG**  
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB
- Mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen sind als Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind zu einem Drittel mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Vorhandene Gehölze sind mitanzurechnen. Ein Baum entspricht 20 m<sup>2</sup>, ein Strauch 2 m<sup>2</sup>.
  - Gebäudefläche mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Außenwandfläche ohne Fensteröffnungen sind zu bepflanzen (Fassadenbegrünung).
  - Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Z. B. als wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine oder Fugenpflaster mit Abstandhalter.
  - Der entlang dem Seemenbach festgesetzte Gewässerschonstreifen ist extensiv als Grünland zu nutzen.
- ERSATZFLÄCHEN - GELTUNGSBEREICH 2**
- Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen durch die Bestellung mit zweijährigem Samen zu artenreichen Offenland-Arten-Projekt-Flächen (OLAP-Flächen) entwickelt werden. Die Einsaat soll vorzugsweise sukzessive erfolgen. Die Flächen sind nach 2 Jahren umzubrechen und neu anzusäen.
- 4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**  
 gem. § 81 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Als Dachform sind Sattel- oder Walmdächer vorgeschrieben. Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden.
  - Die Dachdeckung geeigneter Dächer hat mit ziegelroten, rotbraunen oder schieferfarbenen Materialien zu erfolgen.
  - Dachgaupen dürfen auf jeder Gebäudeseite maximal 2/3 der Gebäudelänge einnehmen.
  - Die Festsetzung der max. Trauf- und Firsthöhe in der Planzeichnung ist auf die vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche bezogen.
  - Straßeneinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m - bezogen auf die vorgelagerte Fläche - zulässig. Sie sind als Laubholzhecken, Holzlatenzäune, transparente Metallzäune oder begrünte Maschendrahtzäune auszubilden. Im Bereich von Einmündungen ist die Anfahrtsicht zu gewährleisten.
  - Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von 0,15 m zu errichten, um den Durchschlupf für Kleinsäuger zu ermöglichen.
  - Die Fläche für den Gemeinbedarf / Kindergarten ist rundum einzuzäunen.

**5.0 PFLANZLISTE**

Die nachfolgende Pflanzliste dient als Orientierungshilfe für die Auswahl von anzupflanzenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen

- |  |  |
|--|--|
| <b>I. Große Laubbäume:</b>   | <b>II. Kleine Laubbäume:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer platanoides (Spitzahorn)</li> <li>Acer pseudoplatanus (Bergahorn)</li> <li>Fagus sylvatica (Rotbuche)</li> <li>Fraxinus excelsior (Eiche)</li> <li>Juglans regia (Walnuß)</li> <li>Populus tremula (Zitterpappel)</li> <li>Salix alba (Silberweide)</li> <li>Salix fragilis (Bruchweide)</li> <li>Tilia cordata (Winterlinde)</li> <li>Tilia platyphyllos (Sommerlinde)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer campestre (Feldahorn)</li> <li>Alnus glutinosa (Schwarzerie)</li> <li>Crataegus laevigata (Rothdorn)</li> <li>Crataegus monogyna (Weißdorn)</li> <li>Malus sylvestris (Holzapfel)</li> <li>Prunus avium (Vogelkirsche)</li> <li>Prunus mahaleb (Weichholzkirsche)</li> <li>Prunus padus (Traubenkirsche)</li> <li>Sorbus aria (Mehlbeere)</li> <li>Sorbus aucuparia (Eberesche)</li> <li>Sorbus domestica (Speierling)</li> </ul>            |
| <b>III. Sträucher und Hecken:</b>  | <b>III. Ranker für Fassaden, Garagen und Pergolen</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Amelanchier (Felsenbirne)</li> <li>Buddleia alternifolia (Schmetterlingsstrauch)</li> <li>Carpinus betulus (Hainbuche)</li> <li>Chaenomeles (Zierquitle)</li> <li>Cornus mas (Kornelkirsche)</li> <li>Cornus sanguinea (Roter Hartriege)</li> <li>Corylus avellana (Haselnuß)</li> <li>Cornus sanguinea (Hartriege)</li> <li>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</li> <li>Ligustrum vulgare (Liguster)</li> <li>Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)</li> <li>Prunus spinosa (Schlehe)</li> <li>Rosa arvensis (Feldrose)</li> <li>Rosa spec. (Wildrosen)</li> <li>Salix aurita (Ohrweide)</li> <li>Salix caprea (Salweide)</li> <li>Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)</li> <li>Sambucus racemosa (Traubenholunder)</li> <li>Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>A Selbstklimmer</li> <li>Campsis radicans (Trompetenblume)</li> <li>Euonymus fortunei-Sorten (Spindelstrauch)</li> <li>Hedera helix (Efeu)</li> <li>Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)</li> <li>Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)</li> <li>Parthenocissus quinquefolia "Engelmann" (Jungfernerbe)</li> <li>Parthenocissus tricuspidata "Vetcher" (Wilder Wein)</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Obstgehölze</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>B Pflanzen die Kletterhilfen brauchen</li> <li>Actinidia arguta (Strahlengröfel)</li> <li>Akebia quinata (Akebie)</li> <li>Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)</li> <li>Clematis-Arten</li> <li>Humulus lupulus (Hopfen)</li> <li>Lonicera-Arten (Geißblätler)</li> <li>Parthenocissus quinquefolia (Jungferrebe)</li> <li>Polygonum aubertii (Krioterich)</li> <li>Vitis-Arten (Weinreben)</li> <li>Wisteria sinensis (Blaurögen)</li> </ul> |

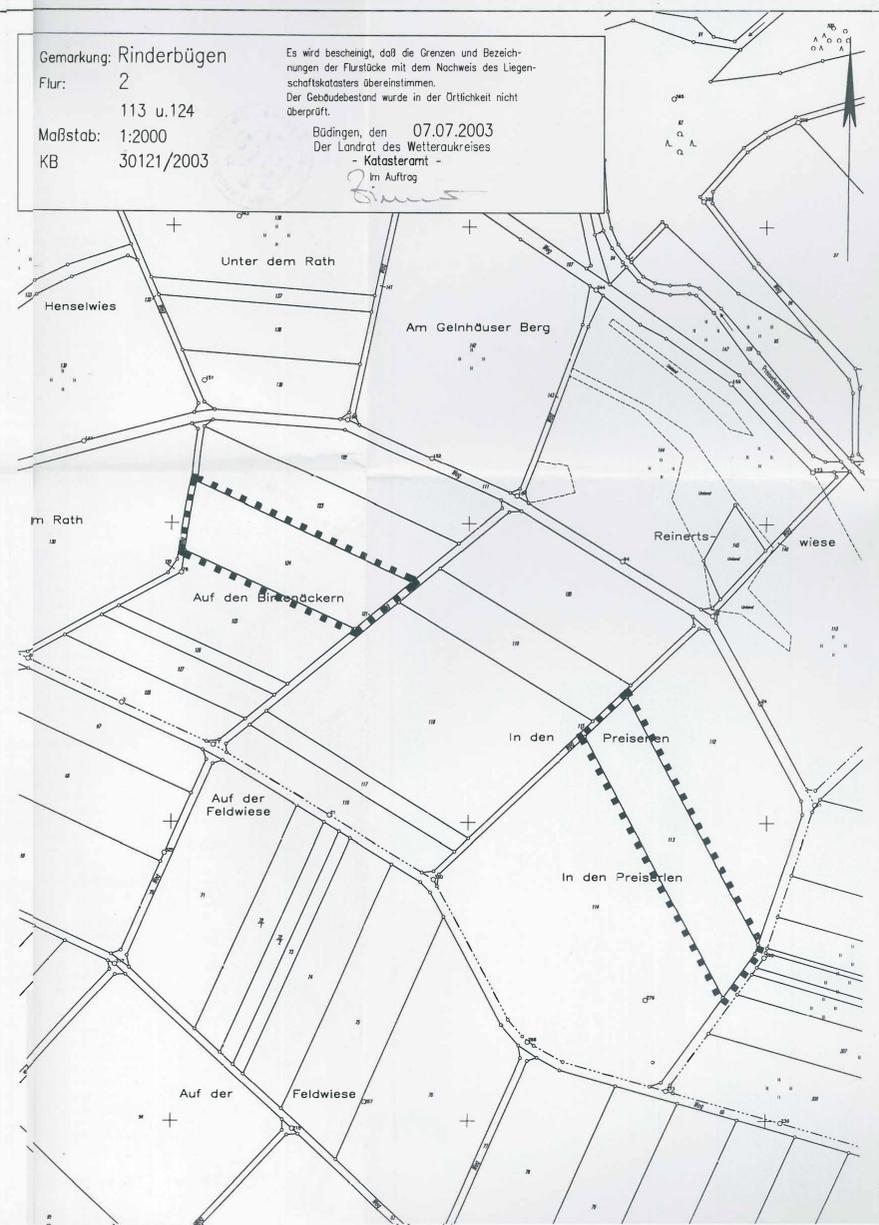
**6.0 ALLGEMEINE HINWEISE**

- Werden innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung von Mensch und Umwelt ausgehen kann ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. staatliches Umweltamt Frankfurt, die Stadt Büdingen, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.
- Der im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Verwertung sorgfältig auf ggf. vorliegende Verunreinigungen zu prüfen und entsprechend der LAGA 2 - Werte nach Merkblatt des Regierungspräsidiums Darmstadt, Umweltamt Frankfurt zu untersuchen und zu entsorgen.

Gemarkung: Rinderbügen  
 Flur: 2  
 113 u.124  
 Maßstab: 1:2000  
 KB 30121/2003

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.

Büdingen, den 07.07.2003  
 Der Landrat des Wetteraukreises  
 - Katasteramt -  
 Im Auftrag



**Legende Geltungsbereich 2**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung der Ersatzflächen (OLAP-Flächen)

Stadt Büdingen Stadtteil Rinderbügen  
 Bebauungsplan Nr. 1 "Süd"  
 Änderung und Erweiterung in fünf Teilbereichen  
 M. 1:2.000  
 Juli 2004  
 Stand:  
 Architekturbüro Möser GbR  
 Am Eckelgarten 5 63654 Büdingen - Rinderbügen  
 Tel. 06049/530 Fax 06049/1717