

### 2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Im MI-Gebiet sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zugelassenen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1; 2; 4 und 11 BauGB)
- 2.3 Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird mit 2 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 2.4 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in einem Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

#### 3.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

- 3.1 Entsprechend den Eintragungen im Plan sind aussschließlich autochthone Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzliste stellt eine Auswahlhilfe
- 3.2 Mindestens 30 % 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 m², ein Strauch 2 m².
- 3.3 Gebäudeteile mit mehr als 20 m² Außenwandfläche ohne Fensteröffnungen sind zu bepflanzen (Fassadenbegrünung).
- 3.4 Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.
- 3.5 Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. als wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine oder Fugenpflaster mit Abstandshalter.

- darf maximal 6,0 m betragen. Ein Kniestock ist zulässig, wenn die Vollgeschossigkeit nach der Hess. Bau-
- ordnung nicht erreicht wird. 4.6 Einfriedungen sind entlang der Straße bis zu einer Höhe von 1,20 m - bezogen auf die vorgelagerte Fläche - zulässig. Sie sind als Laubgehölzhecken, Holzlattenzäune, transparente Metallzäune oder begrünte Maschendraht-

zäune auszubilden. Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von 0,15 m zu errichten, um den Durchschlupf für Kleinsäuger zu ermöglichen.

### 5.0 ALLGEMEINE HINWEISE

- 5.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Büdingen vom 24.06.1994 maßgebend.
- 5.1.1 Gemäß § 51 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anralit (z. B. in Zisternen). Niederschlagswasser ist als Brauchwasser zu verwenden.
- 5.1.2 Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet, dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
- 5.2 Der Verwendung von Solaranlagen stehen keine Bedenken entgegen.
- 5.3 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um eine Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe gem. § 4 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der Stadtverwaltung anzuzei-
- 5.4 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Biebrich / Ostflügel, Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.
- 5.5 Sollte während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muß.

- Juglans regia (Walnuß)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Salix alba (Silberweide)
- Salix fragilis (Bruchweide) Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- II. Kleine Laubbäume:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarzerle) Crataegus laevigata (Rotdorn) Crataegus monogyna (Weiß-
- Malus sylvestris (Holzapfel) Prunus avium (Vogelkirsche) Prunus mahaleb (Weichselkir-
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Hochstamm-Obstbäume

# und Pergolen

A. Selbstklimmer:

sche)

- Campsis radicans (Trompetenblume)
- (Spindelstrauch) Hedera helix (Efeu)
- Jasminum nudiflorum (Winter-
- "Engelmanni" (Jungfernrebe) Parthenocissus tringuspidata

- · Cornus sanguinea (Roter Har-
- triegel) Corylus avellana (Haselnuß)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- · Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe) Rosa arvense(Feldrose)
- · Rosa spec. (Wildrosen)
- Salix aurita (Ohrweide)
- Salix caprea (Salweide) Sambucus nigra (Schwarzer
- Holunder)
- Sambucus racemosa (Trauben-
- holunder) Viburnum lantana (Wolliger
- Schneeball)
- Obstgehölze

## III. Ranker für Fassaden, Garagen

- Eunoymus-fortunei-Sorten
- Hydrangea petiolares (Kletterhortensie)
- Parthenocissus quinquefolia
- "Veitchii" (Wilder Wein)
- B. Pflanzen, die Kletterhilfen brau-
- Actinidia-arguta (Strahlengriffel)
- Akebia quinata (Akebie) · Aristolochia macrophylla (Pfei-
- Clematis-Arten

fenwinde)

- Humulus lupus (Hopfen) Lonicera-Arten (Geißblätter)
- Parthenocissus quinquefolia (Jungferrebe)
- Polygonum aubertii (Knöterich) Vitis-Arten (Weinreben)

Wisteria sinensis (Blauregen)

- Stand:

Tel. 06049/530

STADTTEIL RINDERBÜGEN "Am Reichenbach" Bebauungsplan

M.: 1:1.000 März 2001

Architekturbüro Möser Am Eckelgarten 5

STADT BÜDINGEN

63654 Büdingen - Rinderbügen

Fax 06049/1717

GbR