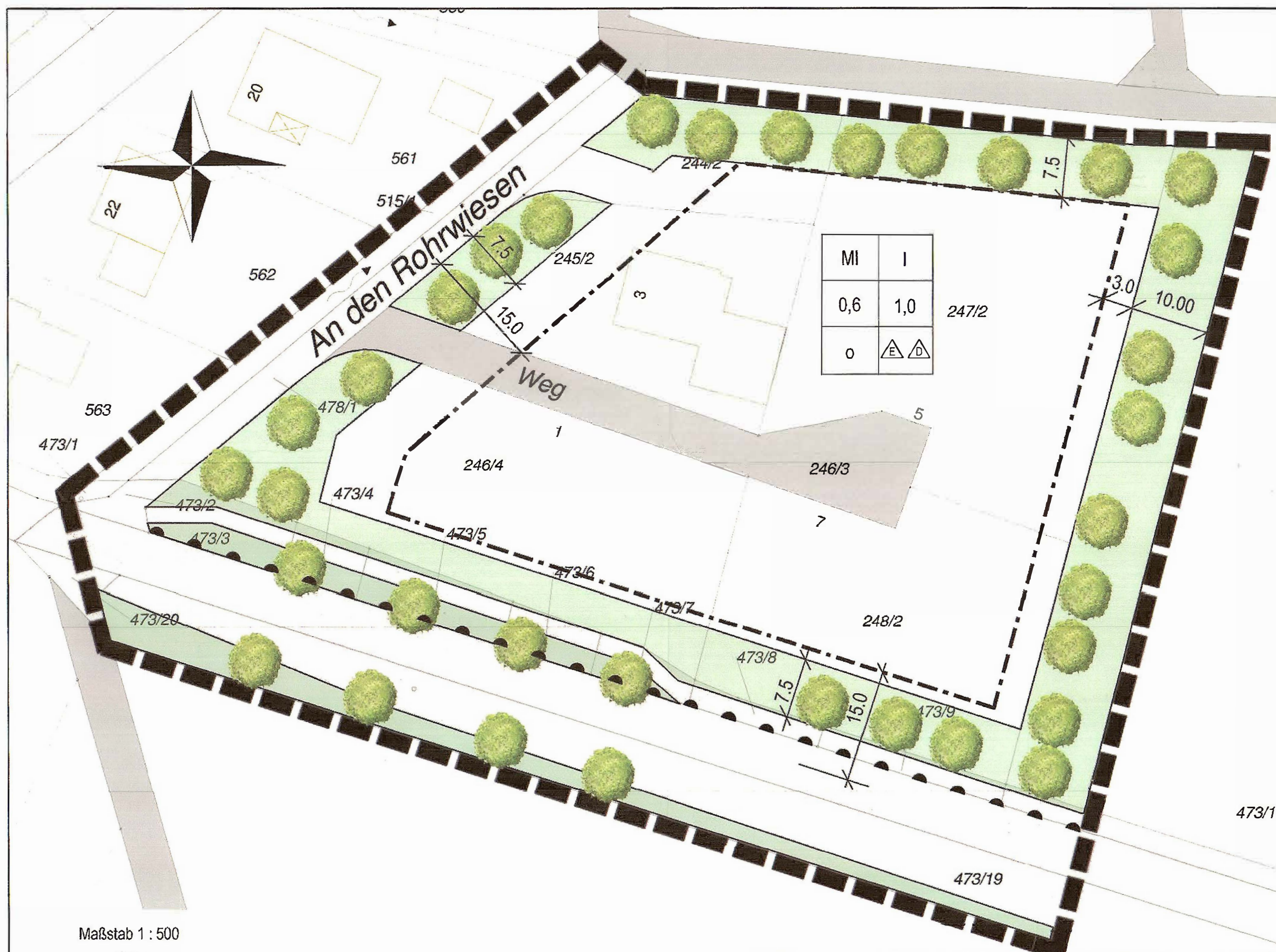




Zeichenerklärung gem. PlanzV

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
GRZ 0.6	Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
GFZ 1.0	Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches (§ 9 (7) BauGB)
	öffentliche Verkehrsfläche
	Gebäude, vorhanden
	Grundstücksgrenze, vorhanden
	Fläche zum Anpflanzen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen u. Sträuchern
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Verfahrensvermerke:

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.11. 09 die 1. Änderung des Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Büdingen, den 03. Juli 2012
Der Magistrat der Stadt Büdingen

Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.04.2010 aufgefordert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Büdingen, den 03. Juli 2012
Der Magistrat der Stadt Büdingen

Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom März 2010 hat in der Zeit vom 23.03.2010 bis zum 26.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.03.2010 im Kreisanzeiger für Wetterau und Vogelsbergkreis ortsüblich bekannt gemacht worden. Die gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.
Büdingen, den 03. Juli 2012
Der Magistrat der Stadt Büdingen

Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 17.09.2010 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Büdingen, den 03. Juli 2012
Der Magistrat der Stadt Büdingen

Bürgermeister
- Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21. Juli 2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist somit am 22. Juli 2012 in Kraft getreten.
Büdingen, den 06. Aug. 2012
Der Magistrat der Stadt Büdingen

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

1.0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 2005 (GVBl. I S. 142)

2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist in der zeichnerischen Darstellung mit gestrichelter Linie umfahren.

3.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 16, 17, 19, 20, 21 a, 22 und 23 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan "Die Ortengärten" vom 16.12.2000 werden, mit Ausnahme der unten stehenden Änderungen und Ergänzungen, übernommen und gelten unverändert.

3.1 Die Festsetzung zur Gebäudehöhe (FH = 7,0 m Gebäudehöhe) entfällt.
Max. zulässige Traufhöhe 4,50 m für Betriebsgebäude und 6,50 m für Wohngebäude.

3.2 Flächen für Stellplätze und Garagen:
Die Errichtung von Nebengebäuden, Stellplätzen, Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Flächen ist unzulässig.

4.0 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung
gem. § 9 BauGB

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Grünordnung aus dem Bebauungsplan "Die Ortengärten" vom 16.12.2000 werden, mit Ausnahme der unten stehenden Änderungen und Ergänzungen, übernommen und gelten unverändert.

4.1 Die Breite des Pflanzstreifens zum Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf der Ostseite des Plangebiets beträgt 10 m.

5.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften
gem. § 81 HBO i.V.m. § 9 BauGB

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan "Die Ortengärten" vom 16.12.2000 gelten unverändert weiter.

6.0 Nachrichtliche Festsetzungen und Hinweise

6.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen.

6.2 Die Straßenentwässerungsanlagen dürfen durch bauliche Maßnahmen und Bepflanzungen nicht verändert oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

6.3 Der Einmündungsbereich der Straße "An den Rohrwiesen" in die K 230 ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung $\geq 0,80$ m freizuhalten (Sichtfelder nach RAS-K 1).

Bebauungsplan Büdingen Stadtteil Rohrbach "Die Ortengärten" - 1. Änderung und Erweiterung

Architekturbüro Diplom Ingenieur Reinhold Melzer
Frankfurter Straße 30 a 63654 Büdingen - Büches
Tel. 06042-3483 E-Mail: reinhold.melzer@t-online.de