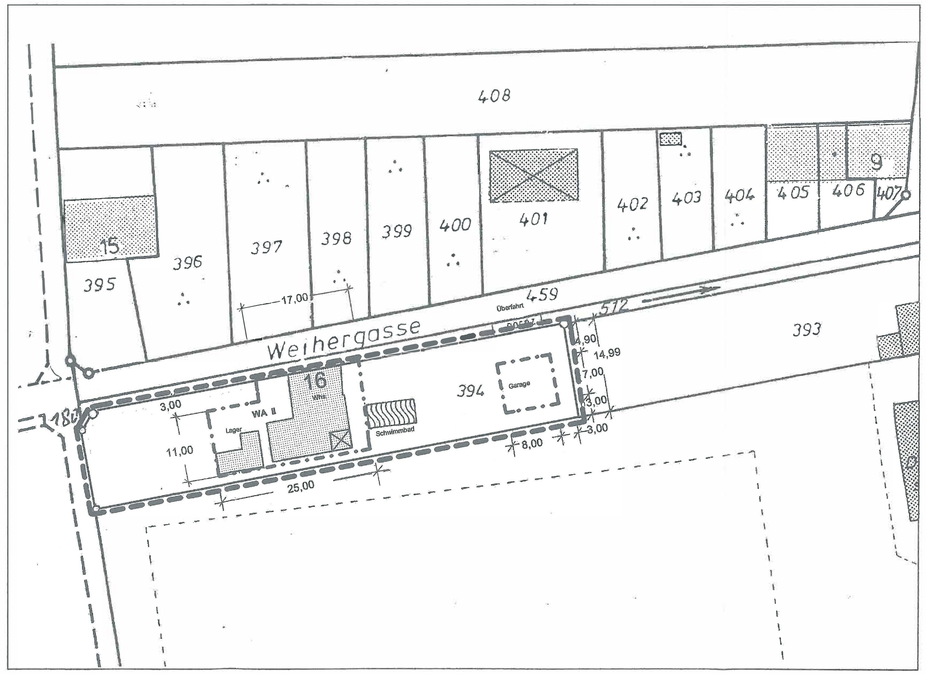
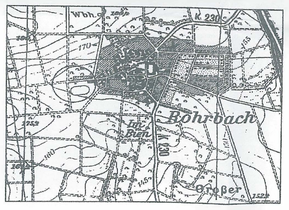


Plangebiet
Maszstab 1 : 500



Übersichtsplan
o. M.

Zeichenerklärung PlanzV 1990

WA	Allgemeines Wohngebiet WA
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- · - · -	Baufenster und überbaubare Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)
— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 BauNVO)

Sonstiges:

Vorhandene Gebäude

Projektiertes Gebäude

Allgemeine Hinweise

Für die ordnungsgemäße Abfuhr der häuslichen Abwässer sowie das anfallende Niederschlagswasser ist die Entwässerungssatzung der Stadt Büdingen vom 24. Juni 1994 zu beachten und einzuhalten.

Auf die Möglichkeit der Nutzung von alternativer Energie durch Solartechnik wird ausdrücklich hingewiesen.

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, bei Ausschachtungsarbeiten Abfallablagerungen oder sonstige Bodenkontaminationen aufzugreifen.
Um eine Gefährdung für Mensch und Umwelt auszuschließen und eine ordnungsgemäße Beseitigung zu gewährleisten, sind bei Fund solcher Bodenverunreinigungen unverzüglich das Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Staatliches Umweltamt Frankfurt -, die nächste Polizeidienststelle, die Stadtverwaltung der Stadt Büdingen oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19. März 1999 die Aufstellung dieses Vorhaben.- und Erschließungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht:

Kreis-Anzeiger am 08. November 2000

Büdingen, der Magistrat

den 27. [illegible] 2001

B. Luft
Bürgermeister

Bei der Aufstellung dieses Vorhaben. -und Erschließungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 06. November 2000 bis 17. November 2000 beteiligt.

Büdingen, der Magistrat

den 27. [illegible] 2001

B. Luft
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28. April 2000 die öffentliche Auslegung dieses Vorhaben.- und Erschließungsplanes beschlossen. Dieser und die Begründung wurde vom 20. November 2000 bis 20. Dezember 2000 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht

Kreis-Anzeiger am 08. November 2000

Büdingen, der Magistrat

den 27. [illegible] 2001

B. Luft
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17. August 2001 diesen Vorhaben.- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen

Büdingen, der Magistrat

den 27. [illegible] 2001

B. Luft
Bürgermeister

Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde

Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Az: D31.2-61d02/01-142

Darmstadt,

den 12.4.2002

I.A.

Der Vorhaben. -und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht

Büdingen, der Magistrat

den 03.06.2002

Manfred Hix
Erster Stadtrat

Die Bekanntmachung erfolgte

Kreis Anzeiger am 18.05.2002

Der Vorhaben.- und Erschließungsplan ist somit am 18.05.2002 **rechtsverbindlich geworden.**

Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sind durch zeichnerische und schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich § 9 Abs. 1 Nr.1 und 2 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Planungsrechtliche Festsetzungen zur Landschaftsplanung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.: 25 a und b und 26 Nr. 1a BauGB
Der vorhandene einheimische Gehölzbestand ist zu erhalten bzw. nach Abgang entsprechend der Pflanzliste durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
Die vorhandenen Gehölze sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Die Bepflanzung hat mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu erfolgen.
An der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecken Bepflanzung aus heimischen Gehölzen auszuführen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Gemäß § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauGB

Bei der festgesetzten 2-geschossigen Bauweise wird die Dachneigung mit min.15 Grad und max. 38 Grad festgelegt

Das anfallende Regenwasser ist in Zisternen zu sammeln und entsprechend zu verwerten. Der Überlauf kann an die Grabenparzelle angeschlossen werden

Den Antragstellern ist es belassen sich um entsprechende Genehmigungs bescheide von den Fachämtern bzw. der Stadt Büdingen zu bemühen

Pflanzliste

Bäume

Acer campetre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)

Obstgehölze

Hierfür sind nur hochstämmige Obstbäume starkwüchsiger und regional typische Arten und Sorten zu verwenden.

Sträucher

Cornuns mas	(Kornelkirsche)
Corylus avellana	(Hasel)
Ligustrum vulgare	(Linguster)

Ranker und Kletterpflanzen für Fassaden, Garagen etc.

Selbstklimmer

Hedera helix	(Efeu)
Partenocissus tricuspidata „Veitchii"	(Wilder Wein)

Pflanzen die Kletterhilfe benötigen

Actinidia arguta	(Strahlengriffel)
Aristolchia macrophylla	(Pfeifenwinde)
Polygonum auberti	(Knöterich)

Rechtsgrundlagen

§ § 1 bis 4, 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.1. 1998 (BGBl I. S. 2141)
§ § 1. 4, 12 bis 20, 22, 23 der Baunutzungsverordnung vom 23. 01. 1990 (GVBl. I, S.102)
§ § 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12 1990
§ 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 28. 01. 1977 (GVBl. 1 S.102)
§ 87 der Hessischen Bauordnung vom 20. 12. 1993 (GVBl. S. 655)
§ § 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 20.5. 1992 (GVBl.I.S.170)

STADT BÜDINGEN

VORHABEN. - UND ERSCHLIESZUNGSPLAN WEIHERGASSE OT - Rohrbach

Arbeitsgemeinschaft

Büro F. K. Mörschel, Schlesische Straße 24, 63654 Büdingen
Büro S. Seel, Steimelsring 10, 63688 Gedern