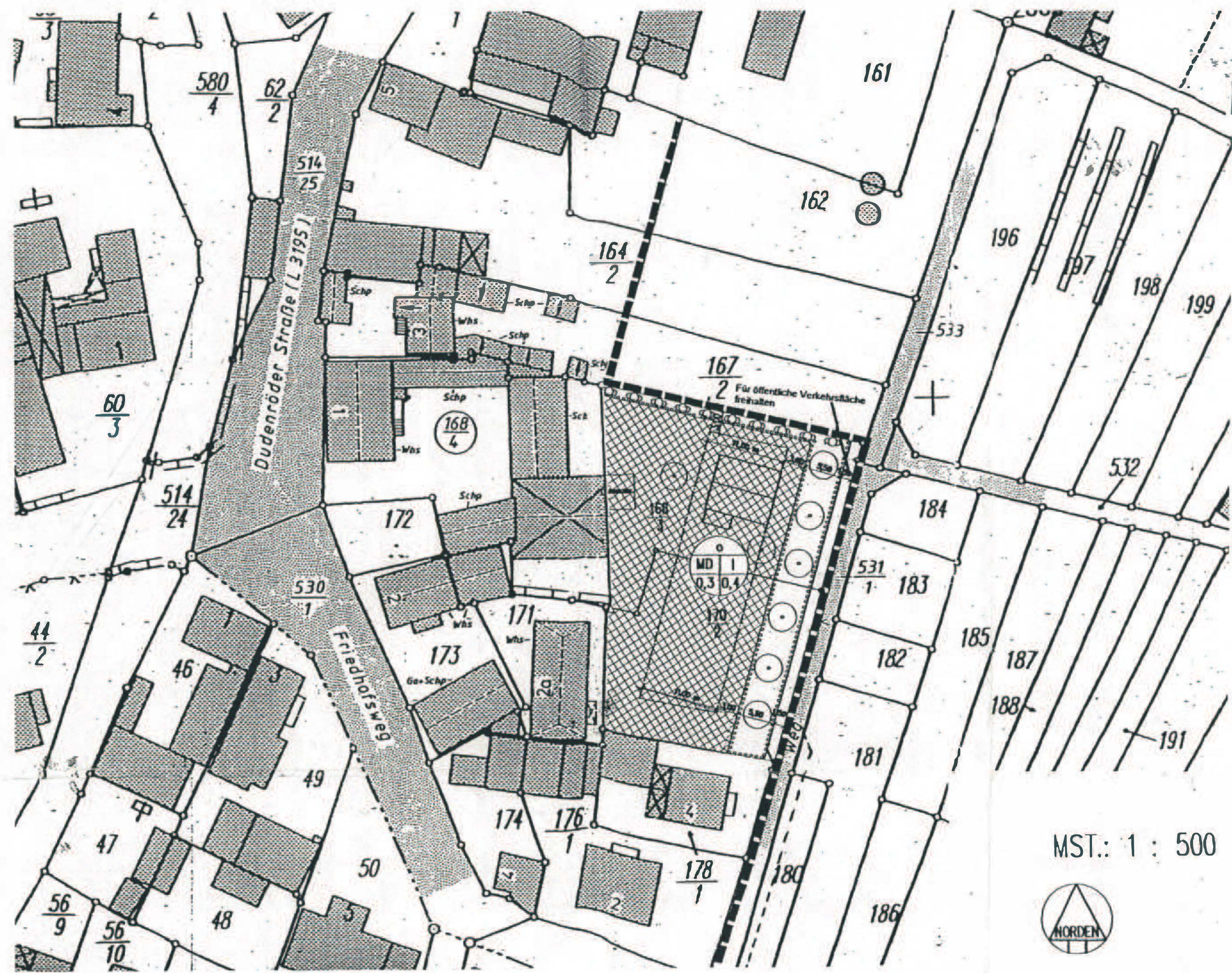




PLANZEICHEN – FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	MD DORFGEBIET
0	OFFENE BAUWEISE
1	ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
	ANZAHL DER GESCHOSSE
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	BAUGRENZE

2. GRÜNFLÄCHEN

	MEHRSTUFIGES GRÜN
	BAUMGRUPPE
	ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
	FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
--	---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Nutzung

(1) **Geltungsbereich**
Die textlichen Festsetzungen sind für alle baulichen und landschaftsschutzrechtlichen Maßnahmen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches verbindlich.

1.2 NEBENANLAGEN

(1) **Anordnung von Garagen und Stellplätzen**
Garagen und Stellplätze sind in der überbaubaren Fläche und den dafür gekennzeichneten Flächen anzuordnen.

1.3 MASSNAHMEN ZU GUNSTEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

(1) **Flächen mit Pflanzgeboten**
Die mit Kennzeichnung „Mehrstufiges Grün“ und „Baumgruppen“ belegten Flächen sind ausschließlich für diese Nutzung festgelegt und dienen als Ausgleich des erfolgten Eingriffes. Die Pflanzstreifen sind als mehrstufiges lichte Gehölz aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern II. Pflanzliste anzulegen. Die mit Kennzeichnung Baumgruppe belegte Fläche darf nur mit erforderlichen Zufahrten unterbrochen werden.

(2) **Nicht überbaubare Flächen**
Alle nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Verkehrswege als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

(3) **Zu erhaltender Baumbestand**
Die als Bestand gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

(4) **Pflanzliste**
Als Baum- und Strauchpflanzung sollen vor allem heimische und standortgerechte Gehölze eingesetzt werden. Es werden empfohlen:

(a) Obstbäume	(b) Sträucher
Apfel	Pflaumenhölchen
Roter von Boskop	Haselnuss
Winterrambour	Feldahorn
Birnen	Wolliger Schneeball
Gute Graue	Heckenkirsche
Alexander Lucas	

(5) Flächenbefestigungen

Fußwege, Fahrbereiche, Stellplätze außerhalb von Gebäuden dürfen nur mit wasserundurchlässigen Belägen versehen werden. Dazu zählen Kies-Splitt-Decken, Schotterrasen, Holzpfaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpfaster, Rasenwabe, Porenpfaster.

(6) **Rückhaltung von Niederschlagswasser**
Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über eine Zisterne zur Verwendung von Grundstücksbewässerung und Brauchwasser zu sammeln und erst danach in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

2.1 Gestaltung des Baukörpers im Geltungsbereich

(1) Dachform

Als Dachfläche für das Hauptgebäude wird ein Satteldach mit einer Neigung von max. 40° vorgeschrieben. Bei untergeordneten Bauteilen wie Gärten usw. ist eine Neigung von 45° erlaubt.

(2) Firstrichtung

Die im Plan festgesetzte Firstrichtung ist verbindlich.

(3) Dachgestaltung

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

3.1 Erschließungsmaßnahmen

(1) Grundstück 168/3

Die Erschließung des Grundstückes Nr. 168/3 in verkehrstechnischer Hinsicht sowie mit Abwasser, Wasser, Strom und Telefon erfolgt über das Grundstück mit der Flurnummer 168/4 an die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Dudenröder Straße. Für die Erschließungsmaßnahmen ist auf dem Grundstück Flur 168/4 zugunsten des Grundstückes 168/3 ein Wege- und Leitungsrecht im Grundbuch einzutragen.

(2) Grundstück 170/2

Die Erschließung des Grundstückes Nr. 170/2 in verkehrstechnischer Hinsicht sowie mit Abwasser, Wasser, Strom und Telefon erfolgt über die Grundstücke mit der Flurnummer 168/4 und Nr. 168/3 an die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Dudenröder Straße. Für die Erschließungsmaßnahmen ist auf dem Grundstück Flur 168/4 und Nr. 168/3 zugunsten des Grundstückes 170/2 ein Wege- und Leitungsrecht im Grundbuch einzutragen.

HINWEISE

1 Anzeige von Alllasten

Werden innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen der Baumaßnahme Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung staatliches Umweltamt Frankfurt, der Magistrat der Stadt Bidingen, 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 Z – Werte nach dem Merkblatt des Regierungspräsidiums Darmstadt, Umweltamt Frankfurt zu untersuchen und zu entsorgen.

2 Anzeige von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen

am:

Bidingen, den 14. Sep. 2005

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen

am:

Bidingen, den 14. Sep. 2005

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und den Hinweis, dass Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich im Kresanzeiger für Wetterau und Vogelsberg

am Samstag, dem 30.08.04

Bidingen, den 14. Sep. 2005

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von mindestens einem Monat zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt

vom 15.09.2004 bis 15.10.2004

Bidingen, den 14. Sep. 2005

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.09.04 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden.

Bidingen, den 14. Sep. 2005

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bidingen hat die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bidingen, den 14. Sep. 2005

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Die Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bidingen beschlossen

am 11.03.2005

Bidingen, den 14. Sep. 2005

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Dieser Plan wurde gem. § 34 Abs. 5 BauGB genehmigt durch Verfügung

vom 30.12.2005

Az. III 31.2-6402/01-

Ort: Darmstadt

Datum: 20.12.2005

(Unterschrift)
Genehmigungsbehörde



Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Planes mit Begründung erfolgte

am 10. Jan. 2006

Mit dieser Bekanntmachung wurde diese Satzung rechtsverbindlich

Bidingen, den 11. Jan. 2006

(Unterschrift)
Magistrat der Stadt Bidingen



(Dienststempel)

Bürgermeister

STADT BÜDINGEN STADTTEIL WOLF (WETTERAUKREIS)

SATZUNG GEMÄSS § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE GEMARKUNG WOLF, FLUR 1; NR. 168/3 und 170/2

Planstand: März 2005

BERND MÖLLER; DIPL. ING. ARCHITEKT
Pestalozzistr. 33; 63688 GEDERN; TEL. 06045 / 950456