

VERFAHRENDATEN

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 12 Abs. 1 BauGB
Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes und die damit verbundene Einteilung des Satzungsver-fahrens beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.03.1999.

Harald Bz
Siegel 1. Stadtrat

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 07.07.99 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Harald Bz
Siegel 1. Stadtrat

3. Beschluß als Entwurf
Von der Stadtverordnetenversammlung als Entwurf beschlassen
In der Sitzung vom 22.10.1999.

Harald Bz
Siegel 1. Stadtrat

4. Offenlegung/ Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die Bürgerbeteiligung der Planung erfolgte
in der Zeit vom 08.11.1999 bis 19.11.1999.
Die Bekanntgabe der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich am 06.11.1999.

Harald Bz
Siegel 1. Stadtrat

5. Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte
in der Zeit vom 22.11.1999 bis 22.12.1999.
Die Bekanntgabe der Auslegung erfolgte ortsüblich am 06.11.1999.

Harald Bz
Siegel 1. Stadtrat

6. Satzungsbeschluß
Von der Stadtverordneten als Satzung beschlassen
in der Sitzung vom 18.02.2000.

Harald Bz
Siegel 1. Stadtrat

7. Anzeige der Satzung zum Vorhaben und Erschließungsplan "Unter dem Dohlberg"
Flur 7, Flurstück Nr. 79+80 und 226/2 und anteilig 227/2 in Bldingen gem. § 10 Abs. 2 BauGB
Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist der
Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden mit Schreiben vom.....

Siegel 1. Stadtrat

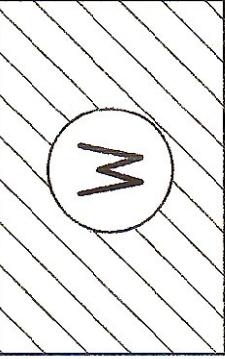
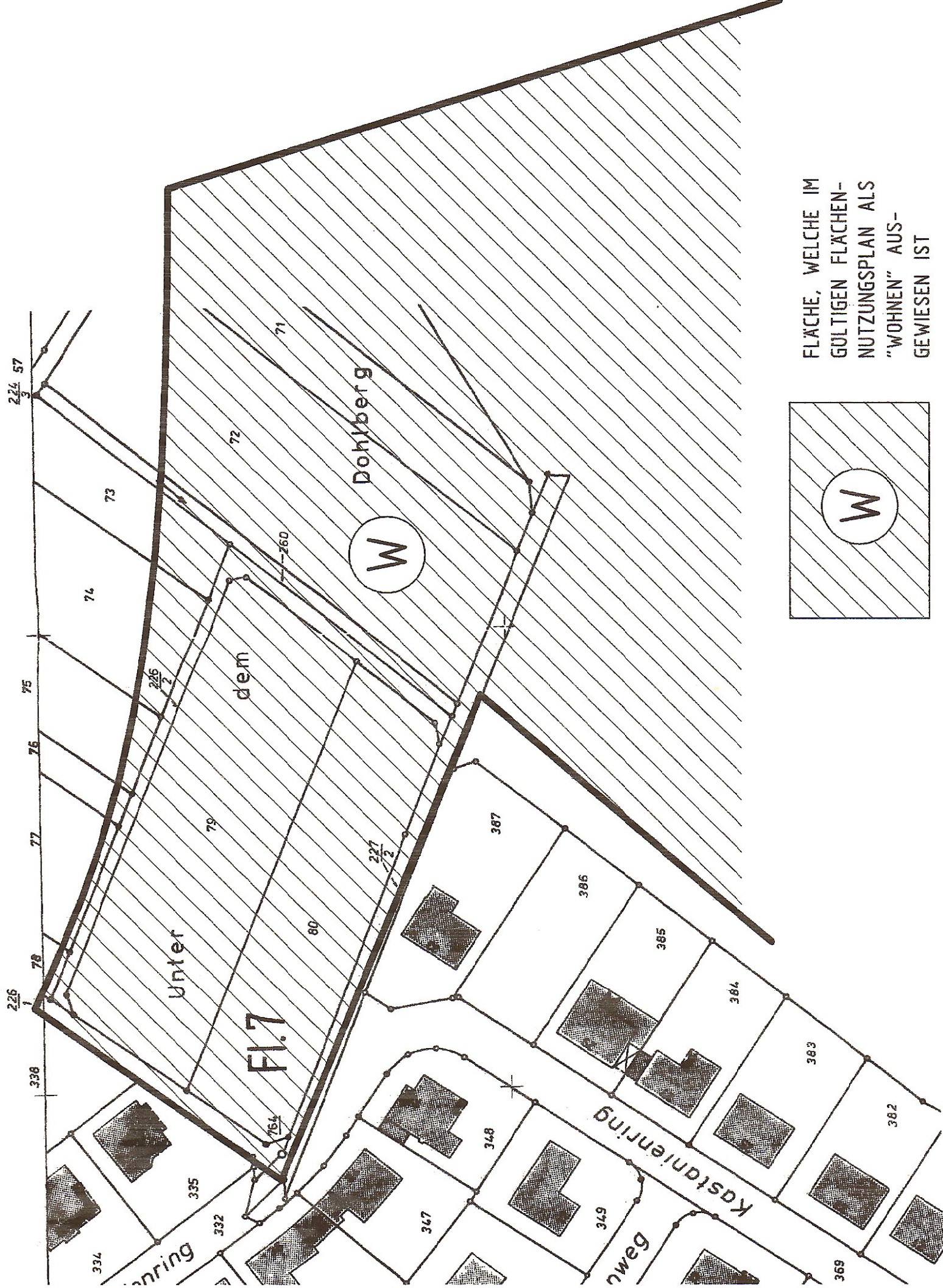
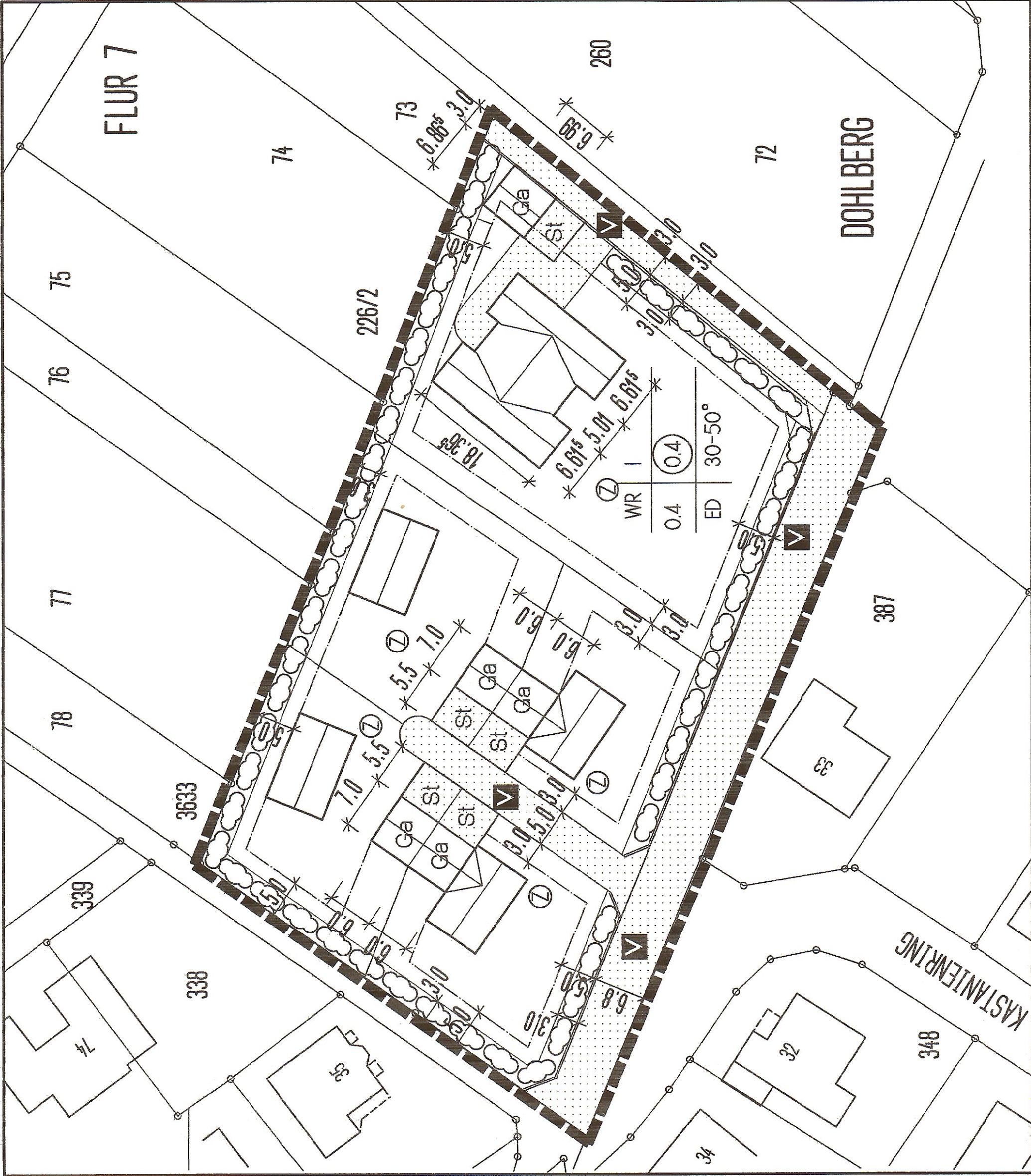
8. Bekanntmachung gem. § 12 BauGB
Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ortsüblich
bekannt gemacht worden am 4.2.Mai.2000
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung zum
Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Harald Bz
Siegel 1. Stadtrat

- 1.8 Rechtsgrundlagen
- Berücksichtigte übergeordnete Planungen sind:
- Landschaftsplan der Stadt Bldingen
 - Flächennutzungsplan der Stadt Bldingen
 - Vorhandener Bebauungsplan Nr. 18 Am Dohlberg

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 1 bis 4, 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.06.1987 (BGB I S. 2141), Berichtigung vom 15.01.1998 (BGB I S. 137)
- §§ 1, 3, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 (BGB I S. 132)
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGB I S. 58)
- § 87 der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 (HBO) (GBl. II S. 361 ff.)
- §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 20.05.1992 (GBl. II S. 170)
- § 8 Blattsatz in der Fassung vom 21.09.1998 (BGB I S. 2994)



FLÄCHE, WELCHE IM
GÜLTIGEN FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLAN ALS
"WOHNEN" AUS-
GEWIESEN IST

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

- Art der Nutzung:

Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 (2) BauNVO, § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB.
Zulässig innerhalb des Gebietes sind:
Wohngebäude, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO
werden insgesamt ausgeschlossen.

- Art der Nutzung:

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (1) + (2) BauNVO zulässig.
Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 12 Abs. 4, 5, 6, 7
wird insgesamt ausgeschlossen.

- Maß der baulichen Nutzung:

Gemäß §§ 16 und 17 BauNVO, § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB.
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht
überbaubare Grundstücksflächen, sind durch zeichnerische bzw.
schriftliche Eintragungen festgelegt und für die Ausführung verbindlich

2.2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

gemäß § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- Höhe bauliche Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Innerhalb des Gebietes ist die Höhe baulicher Anlagen verbindlich festgelegt.
Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante vorhandenen Geländeverlauf
bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
Die Traufhöhe liegt taufseitig bei max. 5,50 m.

- Höhenlage gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante vorhandenen Gelände
bis OK Fertigfußboden Erdgeschosshöhe darf f. Mittel 1,00 m nicht überschreiten.

- Als Dachform sind nur geneigte Dachflächen zulässig, Ausnahme sind die Garagen,
welche geneigte Dachflächen oder begrünte Flachdächer erhalten.

- Die Dachneigung der Wohngebäude wird mit 30° bis 50° vorgeschrieben.

- Die Dachneigung hat in Betondachsteinen, Tonziegeln,
der Farben ziegelrot bis rotbraun oder anthrazit zu erfolgen.

- Dachgruppen sind zulässig und in der Länge auf 1/3 der Firstlänge zu begrenzen.

Der seitliche Abstand von den Giebelwand muß von der Grat/Kehllinie mindestens 1,50 m betragen.

- Drempeelhöhen dürfen in dem gekennzeichneten Gebiet 1,20 m nicht überschreiten.
Die Drempeelhöhe wird gemessen an der äußersten Außenwand, oberste Geschosshöhe,
Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

- Stellplätze und Garagen sind zulässig innerhalb der als überbaubar
festgesetzten Fläche und auf den für diesen Zweck festgesetzten Flächen.

- Grundtiefeneinfriedung zur Erschließungsstrasse mittels Mauer h= max. 1,50m,
bezogen auf OK Erschließungsstrasse.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

3.5.1 Bodenversiegelung

Sämtliche befestigte Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen
Material anzulegen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster)
und auf das notwendige Maß zu beschränken.
Auch die Verfüllung des Belages, ist wasserdurchlässig auszuführen.
Der Oberbau des befestigten Fläche darf keine Feinteile kleiner 2 mm enthalten.

3.5.2 Begrünung

Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit einheimischen Gehölzen
nach den in den Planfestsetzungen angegebenen Vorgaben durchzuführen.
Willkührtenstandorte sind mit Hecken und oder berankten Pergolen einzurichten.
Sämtliche Gehölze, deren Pflanzung unter einem der oben genannten
Punkte vorgeschrieben ist, sind bei Ausfall zu ersetzen.

3.5.3 Pflanzliste

Es dürfen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, welche in der
LISTE DER ZUR EINGRÜNUNG VON BAUMWERKEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON BAUGEBIETEN
UND BAUGRUNDSTÜCKEN SOWIE ZUR ANPFLANZUNG IM AUSSENBEREICH BEZUGEN
HEIMISCHEN GEHÖLZEN aufgeführt sind. (siehe Anlage Erläuterungsbericht)

Gemeinde Bldingen
Flur 7 Flurstücke 79 u. 80
Maßstab 1:1000
KB 1614/99

Es wird bekräftigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke dem Nachweis des Liegenschaftskatasters
übereinstimmen: Bldingen den 27.05.1999

Der Landrat des Wetteraukreises
-Kastern-
im Auftrag

Harald Bz
(Zimmer)

Legende gemäß PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl

(0.4) Geschossflächenzahl

I Vollgeschosse

30-50° Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

V Verkehrsberuhigter Bereich

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

☁ Anpflanzungen: Gehölzpflanzung 2-reihig

15. Sonstige Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungs-

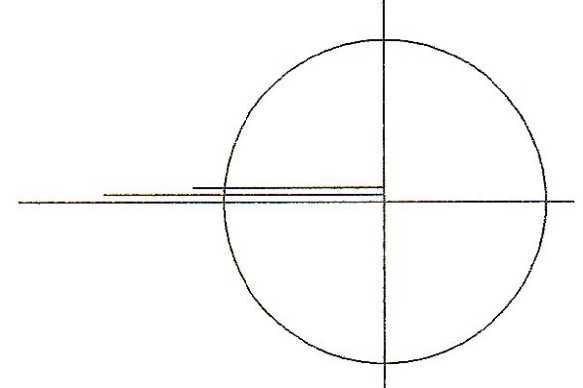
----- Bereichs des Bebauungsplans

Ga Garagen

St Stellplätze

Z Zielzone

----- Versickerungsfähiges Pflaster



VORABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
BÜDINGEN, GEMARKUNG BÜDINGEN

UNTER DEM DOHLBERG

PLANSTAND: 31.03.2000

WILL + HENNERMANN
ARCHITECTEN
DIP.-ING. REINER WILL
DIP.-ING. STEFAN HENNERMANN
INDUSTRIESTRASSE 95
TEL: 06042/6960
E-MAIL: will-hennermann@t-online.de

69654 BÜDINGEN
FAX: 06042/6960