

Bebauungsplan Nr. 15 „Else“ - 2. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB) | 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | 9. Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) | 6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) | 10. Hessische Bauordnung (HBO) |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanZV) | 7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) | 11. Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNRG) |
| 4. Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) | 8. Hessisches Wassergesetz (HWG) | 12. Hessische Gemeindeordnung (HGO) |

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplans gültigen Fassung.

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	VK _{max} 1.060 m ²	Art der baulichen Nutzung	Verkaufsfläche als Höchstmaß
0,4	OK _{max} 134,00	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen
a	FD/ PD	Bauweise	Dachform FD = Flachdach PD = Pultdach

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

VK_{max}
1.060 m² Zulässige Gesamtverkaufsfläche als Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK_{max}
134,00 Zulässige Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalnull (m ü. NN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3)

Baugrenze

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St/Na Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
St = Stellplätze mit ihren Zufahrten
Na = Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bauverbotszone von 20 m entlang der B 521 (§ 9 FStrG)

Gesetzliches Überschwemmungsgebiet Seemenbach HQ₁₀₀

Zeichnerische Hinweise

Vorhandene Gebäude

-5.0- Bemaßung in Meter

11/23 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

125.70 Oberkante Schachtdeckel (OKSD) in m ü. NN

Höhenlinien Bestand in m ü. NN

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 20.05.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) _____

Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom: _____ bis: _____

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom: _____ bis: _____

Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen _____

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung (§ 10 Abs. 1 BauGB) _____

Büdingen, den _____

Dienstsigel

Benjamin Harris (Bürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Büdingen, den _____

Dienstsigel

Benjamin Harris (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) am _____ Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

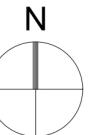
Dienstsigel

Benjamin Harris (Bürgermeister)

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet

JEST A E D T
+ P A R T N E R

Büro für Raum- und Umweltplanung
55130 Mainz • Göttemannstr. 13B



Planungsträger:
Stadt Büdingen
Eberhard-Bauner-Allee 16
63654 Büdingen

	Gezeichnet	Geprüft
Datum	14.11.2022	14.11.2022
Name	Lpt	Je
Unterschrift		
Format	675 x 420 mm	
Maßstab	1 : 500	
Projekt-Nr.	M 111-22	
Karte Nr.	1	

Bebauungsplan Nr. 15 „Else“
2. Änderung (Entwurf)