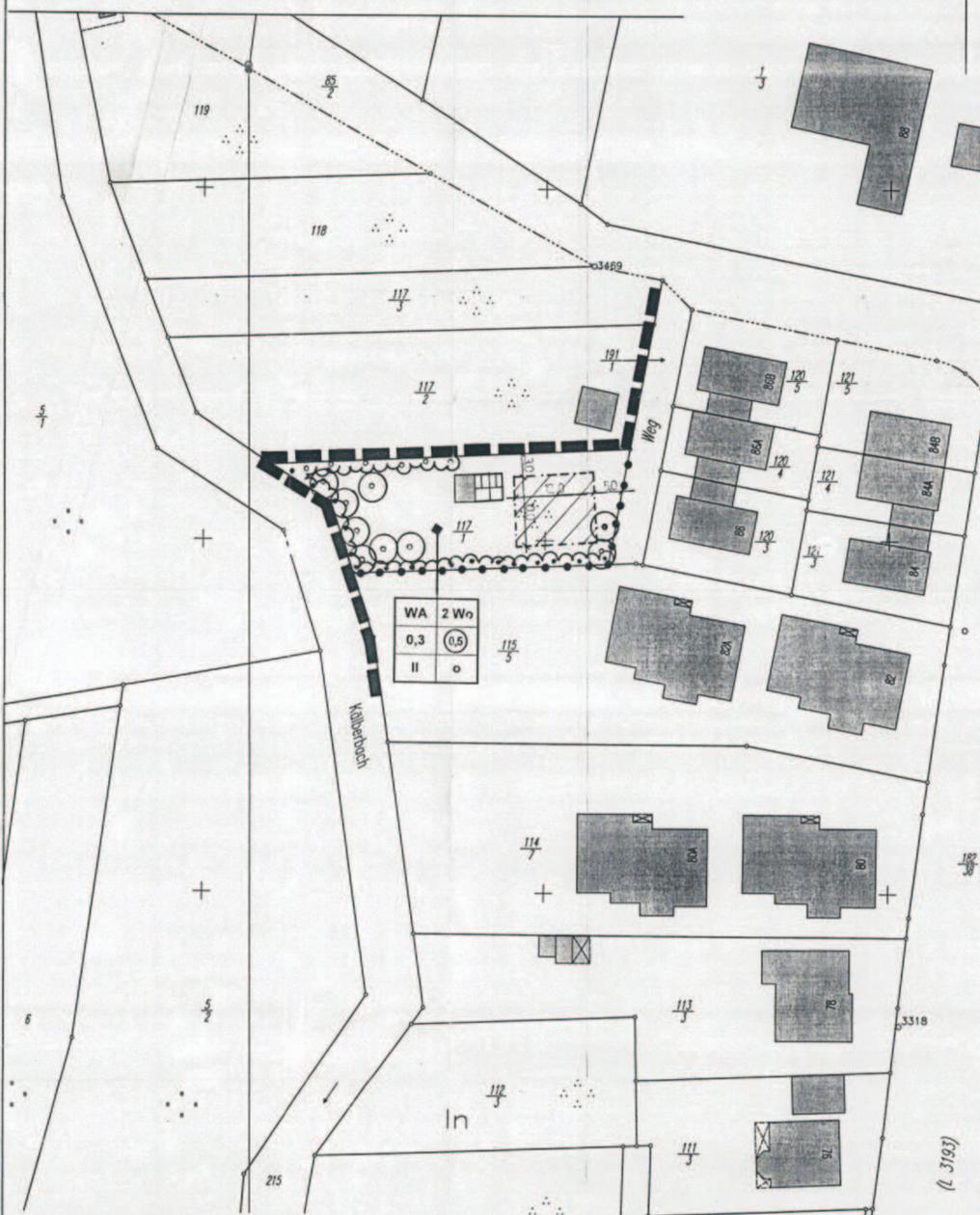


Gemeinde: Büdingen
 Gemarkung: Büdingen
 Flur: 18
 Maßstab: 1:500
 KB 1367/2001

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.

Büdingen, den 11. Mai 2001
 Der Landrat des Wetteraukreises
 - Katasteramt -
 Im Auftrag



Legende

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB)
 0,5 Geschossflächenzahl
 0,3 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 o Offene Bauweise
 2 Wo Zahl der Wohnungen pro Gebäude als Höchstmaß

Baugrenze, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze
 // überbaubare Grundstücksfläche
 □ nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 — Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

○ Anpflanzen von Laubbäumen
 ○ Anpflanzen von Sträuchern
 ○ Erhaltung von Laubbäumen
 ○ Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen
 — Grundstücksgrenze Bestand
 □ Gerätehütte Bestand

— Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 BAUGB „BÜDINGEN - KÄLBERBACH“

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1a bis 4, 8 bis 11, 13, 34 und 36 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- §§ 1, 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
- § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655 ff).
- §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534).

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen im Plan festgesetzt und für die Ausführung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1; 2, 4, und 6 BauGB).

3.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND DER LANDSCHAFTSPLANUNG
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Bäumen zu bepflanzen sind, sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, unter Berücksichtigung der Pflanzliste anzupflanzen. Die Bepflanzung am Kälberbach soll mit standortgerechten Ufergehölzen, wie Erlen oder Eschen, erfolgen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind nicht eingemessen. Die Pflanzung gleicher Qualität ist an alternativen Standorten zulässig.
- Gebäudeteile mit mehr als 20 m² Außenwandfläche ohne Fensteröffnungen sind zu bepflanzen (Fassadenbegrünung).
- Zufahrten und Stellplätze, Wege und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. als wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine oder Fugenpflaster mit Abstandhalter.

4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
 gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- Als Dachform sind Sattel-, Mansard- oder Walmdächer vorgeschrieben.
- Die Dachneigung der Hauptgebäude wird mit 38° - 45° festgesetzt.
- Die Dacheindeckung geneigter Dächer hat mit ortsüblichen Materialien - Ziegel oder Betondachstein in ziegelrot oder rotbraun oder in Schiefer - zu erfolgen.
- Dachgauben dürfen auf jeder Gebäudeseite maximal 2/3 der Gebäudelänge einnehmen.
- Die Traufhöhe (oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut, unterer Bezugspunkt: vorgelagerte Verkehrsfläche) darf maximal 6,00m betragen.
- Einfriedungen sind entlang der Straße bis zu einer Höhe von 1,20 m - bezogen auf die vorgelagerte Fläche - zulässig. Sie sind als Laubgehölzhecken, Holzlatenzäune, transparente Metallzäune oder begrünte Maschendrahtzäune auszubilden. Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von 0,15 m zu errichten, um den Durchschlupf für Kleinsäuger zu ermöglichen.

5.0 ALLGEMEINE HINWEISE

- Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt Büdingen vom 24.06.1994 maßgebend.
 - Gemäß § 51 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt (z. B. in Zisternen). Niederschlagswasser ist als Brauchwasser zu verwenden.
- Der Verwendung von Solaranlagen stehen keine Bedenken entgegen.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannt Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um eine Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.
- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Biebrich / Ostflügel, Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.
- Sollte während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muss.

6.0 PFLANZLISTE

Die nachfolgende Pflanzliste dient als Orientierungshilfe für die Auswahl von anzupflanzenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen:

- | | |
|--|---|
| Große Laubbäume: | Kleine Laubbäume: |
| <ul style="list-style-type: none"> Acer platanoides (Spitzahorn) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Aesculus hippocastanum (Rosskastanie) Fagus sylvatica (Rotbuche) Fraxinus excelsior (Esche) Juglans regia (Walnuss) Populus tremula (Zitterpappel) Salix alba (Silberweide) Salix fragilis (Bruchweide) Tilia cordata (Winterlinde) Tilia platyphyllos (Sommerlinde) | <ul style="list-style-type: none"> Acer campestre (Feldahorn) Alnus glutinosa (Schwarzzerle) Crataegus laevigata (Roldorn) Crataegus monogyna (Weißdorn) Malus sylvestris (Holzapfel) Prunus avium (Vogelkirsche) Prunus mahaleb (Weichselkirsche) Prunus padus (Traubenkirsche) Sorbus aria (Mehlbeere) Sorbus aucuparia (Eberesche) Sorbus domestica (Speierling) Hochstamm-Obstbäume |

- | | |
|--|---|
| Sträucher und Hecken: | Ranker für Fassaden, Garagen und Pergolen |
| <ul style="list-style-type: none"> Amelanchier (Felsenbirne) Buddleia alternifolia (Schmetterlingsstrauch) Carpinus betulus (Hainbuche) Chaenomeles (Zierquille) Cornus mas (Kornelkirsche) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuss) Cornus sanguinea (Hartriegel) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) Ligustrum vulgare (Liguster) Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa arvensis (Feldrose) Rosa spec. (Wildrosen) Salix aurita (Ohrweide) Salix caprea (Salweide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sambucus racemosa (Traubenholunder) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Obstgehölze | <ul style="list-style-type: none"> A. Selbstklimmer: Campsis radicans (Trompetenblume) Euonymus fortunei-Sorten (Spindelstrauch) Hedera helix (Efeu) Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) Jasminum nudiflorum (Winterjasmin) Parthenocissus quinquefolia "Engelmanni" (Jungfernebe) Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein) B. Pflanzen, die Kletterhilfen brauchen: Actinidia-arguta (Strahlengriffel) Akebia quinata (Akebie) Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde) Clematis-Arten Humulus lupulus (Hopfen) Lonicera-Arten (Geißblatter) Parthenocissus quinquefolia (Jungfernebe) Polygonum auberti (Knöterich) Vitis-Arten (Weinreben) Wisteria sinensis (Blauregen) |

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung der Abrundungssatzung am 23.03.2001 beschlossen.
 Büdingen, den 7. Mai 2001
 Der Magistrat der Stadt Büdingen
 Bernd Luft
 Bürgermeister
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde Schreiben vom 18.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Büdingen, den 7. Mai 2001
 Der Magistrat der Stadt Büdingen
 Bernd Luft
 Bürgermeister
- Der Planentwurf mit Begründung wurde in der Zeit vom 02.07.2001 bis 03.08.2001 öffentlich ausgelegt.
 Büdingen, den 7. Mai 2001
 Der Magistrat der Stadt Büdingen
 Bernd Luft
 Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Büdingen, den 7. Mai 2001
 Der Magistrat der Stadt Büdingen
 Bernd Luft
 Bürgermeister
- Die Abrundungssatzung wurde am 21.09.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Abrundungssatzung wurde gebilligt.
 Büdingen, den 7. Mai 2001
 Der Magistrat der Stadt Büdingen
 Bernd Luft
 Bürgermeister
- Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums
 am 4.3.2002
 Az.: D 31.2-61d0261-153
 Regierungspräsidium Darmstadt
 im Auftrag
 Hubert Ueber
- Die dem Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 10 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegte Abrundungssatzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 3 HGO in Verbindung mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Büdingen vom 23.11.1984 am 11.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist somit am 11.10.2001 in Kraft getreten.
 Büdingen, den 11.10.2001
 Der Magistrat der Stadt Büdingen

Stadt Büdingen **Stadtteil Büdingen**
Abrundungssatzung (§34 BauGB) "Kälberbach"
 M.: 1:500
 Stand: Oktober 2001

Architekturbüro Möser **GbR**
 Am Eckelgarten 5 63654 Büdingen - Rinderbügen
 Tel. 06049/530 Fax 06049/1717