Bebauungsplan Nr. ...
der Gemeinde Büdingen
für das Gebiet Thiergartenstraße - Nord

Maßstab 1: 1000

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Büdingen, den 24.11.67
Katasteramt
Oberregierungs-Verm.Rat

Bearbeitet: Stadtbauamt Büdingen, den 23.11.67
Unterschrift

Aufgestellt gemäß Beschluß Stadtverordnetenversammlung vom 17. Februar 1964
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit von 28. 3. 69 bis 5. 5. 1969

Als Satzung beschlossen von Stadtverordnetenversammlung am 11. JULI 1969
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:
Genehmigt
mit Vfg. vom 14. OKT. 1969
Az. V/3 - 61 d 04/01-8.-7-
Darmstadt, den 14. OKT. 1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 1.11.69 bis 3.12.69 im Verw. Geb. öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 31. 10. 1969 bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
6470 BÜDINGEN den 15. DEZ. 1969
1. Stadtrat

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
nicht erforderlich

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben. Rechtsgrundlage: §§ 2 und 8-10 Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. der Zweiten DVO d. BBG v. 23.6.1961 (GVBl. S. 86) §§ 1, 4, 6, 8, 12, 17-20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (BGBl. S. 1237)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse		Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
Mischgebiet	MI II	bis	2	0,4	0,7	—	offen	500qm
„Allgemeines Wohngebiet"	WA II	bis	2	0,4	0,7	—	offen	500qm
„Gewerbegebiet"	GE III	bis	3	0,6	1,6	—	offen	800qm
Allgemeines Wohngebiet	WA VIII	bis	8	0,4	0,7	—	offen	1000qm

Legende: (weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (GVBl. Seite 21).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen:
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Vorhandene Gebäude
- Stellung der geplanten Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche
- Versorgungsflächen: Gaswerk, Wasserwerk, Pumpwerk, Trafostat.
- Landw. Nutzfläche
- Nichtbebaubare Freifläche
- Quellleitung
- Gemeinschaftsgaragen (GGa)
- Wasserflächen, Graben
- Dauerkleingärten
- Bestehende Gebäude werden abgebr. (Abbruch)



Festsetzungen

für den Bebauungsplan "Thiergartenstraße - Nord"

1) Hauptgebäude:

1.1. Stellung der Wohngebäude:

Die Vordergebäude sind im "Allgemeinen Wohngebiet" grundsätzlich mit der Traufe parallel zur Straße zu stellen. Ausnahmen sind mit Zustimmung der Stadt zulässig, sofern bereits die benachbarten Gebäude eine andere Stellung haben.
Für das "Gewerbegebiet" und "Wischgebiet" werden hinsichtlich der Gebäudestellung keine Festsetzungen getroffen.

1.2. Geschoßzahl:

Als Geschoßzahl gilt die Zahl der über dem Straßenniveau stehenden Geschosse.

1.3. Ausbau der Dachgeschosse:

1.3.1. In Gebäuden mit zwei Vollgeschossen darf das Dachgeschoß nicht zu selbständigen Wohnungen ausgebaut, die Dachneigung nicht mehr als 30° alter Teilung betragen, und das Dachgeschoß an der Traufseite keine senkrechten Außenwände erhalten.

1.3.2. Dachausbauten (Dachgaupen) dürfen in der Länge nicht mehr als 2/3 der Länge des Daches erhalten, und das Hauptgesims nicht unterbrechen.

1.4. Farbe der Dachdeckung:

Die Dachdeckung aller Gebäude muß dunkel sein, sofern sie nicht aus naturroten Ziegeln besteht.
Grüne Dacheindeckung ist unzulässig.

2) Nebengebäude:

2.1. Nebengebäude und Garagen sind nur eingeschossig zugelassen. Ihre Traufhöhe darf die des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

2.2. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Nebengebäude, außer Kleingaragen für die Bewohner des Grundstücks, nicht zulässig.

2.3. Die Dächer der Nebengebäude sollen grundsätzlich in Form, Firstrichtung, Dachdeckungsbaustoff und Farbe dem Dach des Hauptgebäudes entsprechen. Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer können für Nebengebäude zugelassen werden.

2.4. Freistehende Kleingaragen müssen innerhalb der Baugrenze stehen. Die Traufhöhe der Kleingaragen darf 2,50 Meter der Höhe des davorliegenden Bürgersteigs nicht überschreiten.

3) Einfriedigungen:

3.1. Straßeneinfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe über dem angrenzenden Bürgersteig von 1,20 Meter, bei einer Sockelhöhe von maximal 0,30 Meter, nicht überschreiten.
Sie sind ohne Absätze dem Straßengefälle anzupassen.
Massive Pfeiler sind nur an Ecken, Toren und Türen zulässig.

3.2. Sie sind entweder als lebende Hecke, oder als durchsichtiger Zaun aus Holz oder Metall auszuführen.
Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

3.3. Grundstücke, die direkt an den Bahnkörper angrenzen, sind durch einen Schutzzaun abzusichern.
Hier sind Maschendrahtzäune zulässig.

3.4. Seitliche Einfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

3.5. Notwendige Stützmauern an der Straßengrenze dürfen das höherliegende Gelände höchstens um 0,30 Meter überragen. Sie müssen ohne Absätze der Straßenhöhe folgen.

4) Vorgärten:

4.1. Die nichtbebauten Flächen zwischen den Gebäuden und der Straßengrenze sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.