

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- RECHTSGRUNDLAGEN
- §§ 1, 2, 2a, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dez. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
 - §§ 1, 3, 4, 6, 12 bis 20, 21a, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (Bundesgesetzblatt I, S. 1763).
 - §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I, S. 21).
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt I, S. 102).
 - §§ 67 Abs. 4 Ziff. 2 und 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977 (Gesetz- und Verordnungsblatt I, S. 2).
 - § 5 HBO i.d.F. vom 1.7.1966 (GVBl. I, S. 103) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.6.1978 (GVBl. I, S. 420).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im 'reinen Wohngebiet' (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zugelassen.
- Im 'allgemeinen Wohngebiet' (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 u. 6 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinwohnungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) 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 Bauausführung verbindlich.
- In Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen darf das Dachgeschoß nicht zu selbständigen Wohnungen ausgebaut werden.
- Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke ist mit 500 qm festgesetzt.
- Im reinen Wohngebiet dürfen Einrichtungen, bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 2 HBO, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - auch soweit eine Genehmigungs- oder Anzeigepflicht nicht besteht - nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Sie dürfen der Zweckbestimmung des Baugebietes nicht widersprechen. Dies gilt nicht für seitliche bzw. rückwärtige Grundstückseinfriedigungen und Straßeneinfriedigungen sowie für Kinderspielflächen für Kinder bis zu 6 Jahren. Ausnahmen von Satz 1 können zugelassen werden, für freistehende Kleingärten, wenn die Geländeverhältnisse eine andere Stellung unzumutbar erschweren und wenn das Straßen- und Ortsbild nicht verunstaltet wird.
- Kleingärten dürfen nur für den Bedarf der Bewohner des Baugrundstückes und nur eingeschossig errichtet werden.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAUG) ist verbindlich.
- Für die festgesetzte Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG) sind standortgerechte Bäume und Gehölze anzupflanzen und zu pflegen. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen hat so zu erfolgen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen ist bergseitig auf max. 0,75 m über natürlichem Gelände festzusetzen. Erforderlichenfalls ist eine entsprechende Geländeschüttung vorzunehmen.
 - Die Firstrichtung bzw. die Hauptentwicklungsrichtung der Hauptgebäude ist im Plan durch Pfeile gekennzeichnet und für die Ausführung verbindlich.
 - Als Dachform für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorgeschrieben. Wenn die Firstrichtung bzw. Hauptentwicklungsrichtung parallel zur Straße festgesetzt ist, können auch Wäldächer errichtet werden. In den Bereichen, in denen eingeschossige Bebauung vorgesehen ist, sind auch Flachdächer zulässig.
 - Die Dachneigung ist bei eingeschossiger Bebauung mit max. 48°, bei zweigeschossiger Bebauung mit mind. 15° und max. 30° festgesetzt.
 - Dachgauben dürfen nur bei eingeschossiger Bebauung errichtet werden. Sie dürfen auf jeder Gebäudeseite nur max. 2/3 der Gebäudelänge einnehmen. Das Hauptgesims darf nicht unterbrochen werden.
 - Senkrechte Außenwände an den Traufseiten über dem zweiten VollgeschöÙ sind nicht erlaubt.
 - Im Bereich von Straßeneinmündungen und Kreuzungen dürfen die Grundstücksflächen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnkante, bepflanzt werden.
 - Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe über dem angrenzenden Bürgersteig von 1,20 m bei einer Sockelhöhe von max. 0,30 m, im Bereich von Straßeneinmündungen und Kreuzungen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht übersteigen. Sie sind ohne Absätze des StraßengefüÙe anzupassen. Massive Pfeiler sind nur an Ecken, Türen und Toren zulässig. Sie sind entweder als Hecke oder als durchsichtiger Zaun aus Holz oder Metall auszuführen. Maschendrahtzäune sind als straßenseitige Grundstückseinfriedigungen unzulässig. Erforderliche Stützmauern an der Straßengrenzlinie dürfen das höherliegende Gelände höchstens um 0,30 m überragen. Seitliche Einfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen.
- NACHRICHTLICHE HINWEISE
- Innerhalb des Anflugsektors bedürfen alle Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmung durch die Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde.
 - Im Bauschutzbereich bedürfen alle Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmung, wenn sie eine Höhe von 15 m über Gelände überragen.
 - Für die ordnungsgemäÙe Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Allgemeine Satzung über die öffentliche Ortsentwässerungsanlage - Allgemeine Kanalsatzung - der Stadt Büdingen vom 17. März 1973 in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
 - Bei der Zuwiderräumung gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 156 BBAUG bzw. § 113 HBO.
 - Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.
 - Lärmbelastungen durch US-H... über sind nicht auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT DURCH BESCHLUß DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.11.1978 (GEM§ 2(1) BBAUG)

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 15. APR. 1981
 1. STADTRAT

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM 4.7.1980 / 24. OKT. 1980

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 15. APR. 1981
 1. STADTRAT

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 21.7.1980 BIS 22.8.1980 (GEM. § 2a(6) BBAUG) 14. NOV. 1980 15. DEZ. 1980

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 15. APR. 1981
 1. STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 27. MRZ. 1981

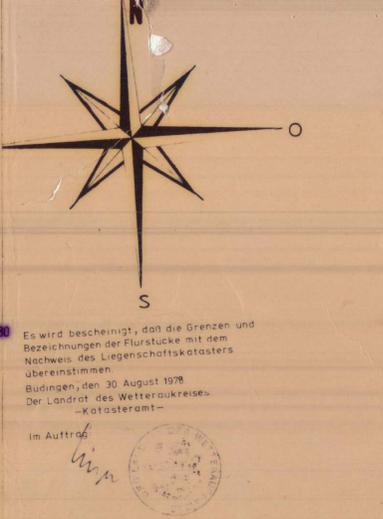
SIEGEL BÜDINGEN, DEN 15. APR. 1981
 1. STADTRAT

GENEHMIGT DURCH VERFÜGUNG VOM NR. 0000000000

SIEGEL DARMSTADT, DEN 08. SEP. 1981

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBAUG UND § 3 ABS. 3 HBO IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 5 DER HAUPTSATZUNG DER STADT BÜDINGEN VOM 13.1.1978 IN DER ZEIT VOM 04. AUG. 1981 BIS EINSCHL. 07. SEP. 1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 03. AUG. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 08. SEP. 1981 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

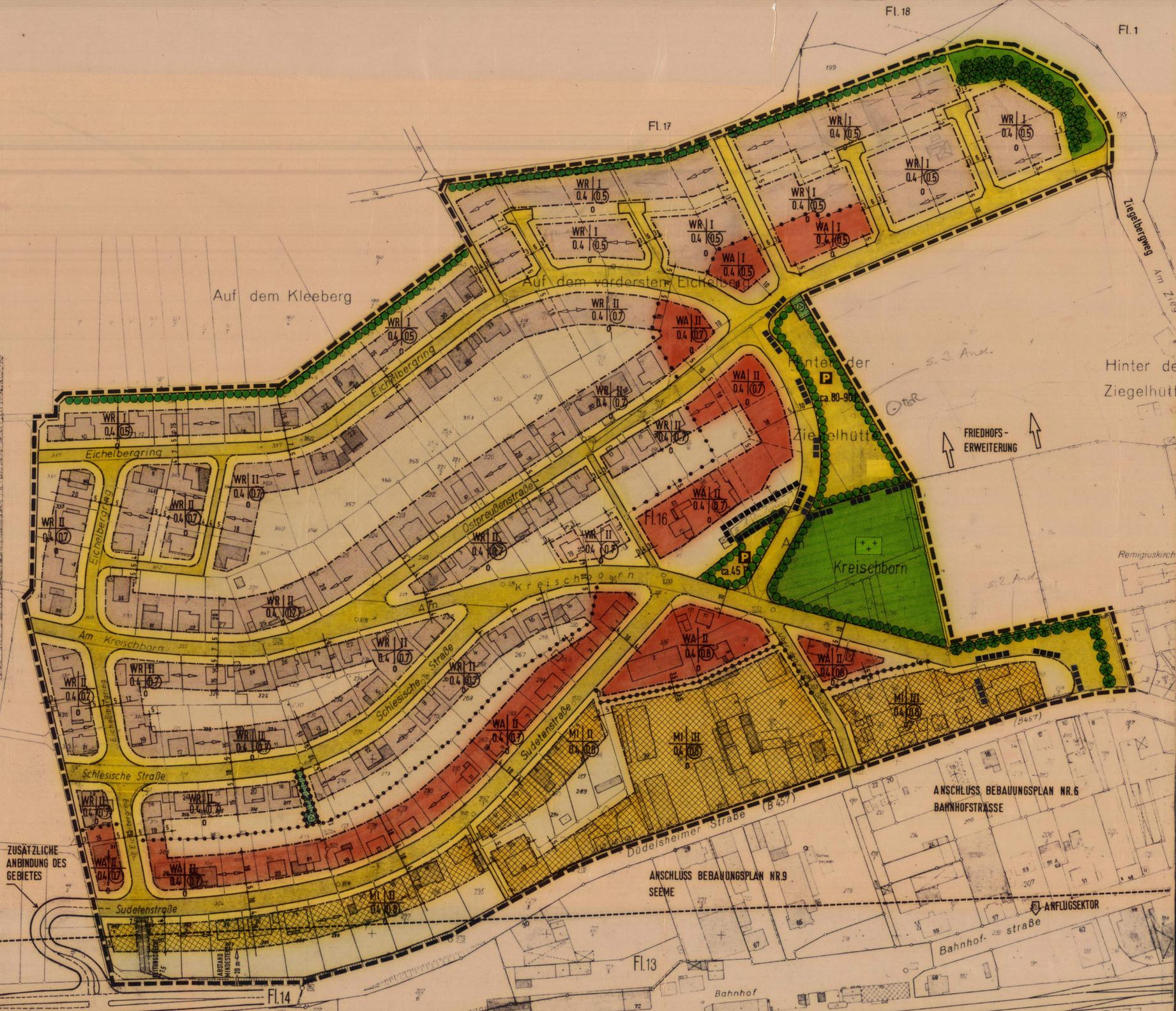
SIEGEL BÜDINGEN, DEN 10. SEP. 1981
 BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHT M 1:25000



Im mittelsten Eichelberg
 In der Eichelslache
 ANFLUGSEKTOR



BEBAUUNGSPLAN NR.7 EICHELBERG

LEGENDE / ZEICHENERKLÄRUNG

(NACH PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965)

ART UND MASZ DER BAUL. NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
 MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)

I, II, III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,5 0,7 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WR U. WA-GEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE MI-GEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE FREIFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE F. VERSORGSANLAGEN: TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FRIEDHOF

BAUWEISE, GRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORH.
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPL. (UNVERBINDLICH)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SONST. DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- GEBÄUDE VORHANDEN
- ANFLUGSEKTOR
- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT (§ 9 ABS.1 NR.21 BBAUG)
- BINDUNG F.D. ERHALTUNG V. BÄUMEN (§ 9 ABS.1 NR.25b BBAUG)
- BINDUNG F.D. ANPFLANZEN V. BÄUMEN (§ 9 ABS.1 NR.25a BBAUG)

DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT INNERHALB DES BAUSCHUTZBEREICHES
 ANLAGE: BEGRÜNDUNG

STADT BÜDINGEN - STT. BÜDINGEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 EICHELBERG M. 1:1000

Kommunale Planung Gesellschaft für Stadtplanung und Kommunalberatung
 Assoziiert: Braun & Schöckermann und Partner
 Planer und Architekten BIA
 Corneliustrasse 26
 6000 Frankfurt/Main
 Telefon (069) 59 00 33 - 34 - 35

FEB. 1979. MAI 1979. OKT 1979. APRIL 1980. MAI 1980. JULI 1980. NOV. 80