

BEBAUUNGSPLAN Nr.18 DER STADT BÜDINGEN "IN DER LANGGEWANN"

MASSTAB 1/1000 ANLAGE: BEGRÜNDUNG

Verfahrensvermerk

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am **17. FEB. 1976** beschlossen worden.
Büdingen, den **17. FEB. 1976**
B. Schirmer
Der Stadtverordnetenvorsteher
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am **16. JUNI 1976** beschlossen worden.
Büdingen, den **17. FEB. 1976**
B. Schirmer
Der Stadtverordnetenvorsteher

- Nach Festlegung des Bebauungsplanes mit den Bauleitlinien der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) Siedlungsplan des Bauausstattungsamtes in der Zeit vom **1. SEP. 1975** bis **2. OKT. 1975** öffentlich ausgestellt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind am **22. AUG. 1975** veröffentlicht bekannt gemacht worden.
Büdingen, den **17. FEB. 1976**
Gertisch
Der Stadtverordnetenvorsteher

- Der Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am **30. JUNI 1976** beschlossen worden.
Büdingen, den **17. FEB. 1976**
B. Schirmer
Der Stadtverordnetenvorsteher

- Genehmigt mit Verfügung vom **27.2.1976** am Vlg vom **27.2.1976** As. V/3-61/94/01
Darmstadt, den **4.1.1976**
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Darmstadt, den **28.12.1976**
Der Regierungspräsident

- Die nicht bebauten Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenzungs-Linie und der seitlichen Verlängerung der Gebäudekante, soweit sie nicht befestigt werden müssen, sind als Ziergrün anzulegen und zu unterhalten.
Büdingen, den **3. Mai 1976**
Meyer
Der Bürgermeister

- Anfüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sind zu durchzuführen, die die natürlichen Geländeverhältnisse so weit wie möglich beeinträchtigt werden, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen bzw. aufeinander abzustimmen.
Büdingen, den **3. Mai 1976**
Meyer
Der Bürgermeister

- Für die Straßeneinfriedigungen der Grundstücke sind folgende Vorschriften zu beachten: Die Mauern dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m, im Bereich von Straßeneinfriedigungen und -kreuzungen von 0,20 m nicht übersteigen. Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschließen. Erforderliche Stützmauern dürfen max. 0,30 m über das abschließende Gelände hochgeführt werden.
Büdingen, den **3. Mai 1976**
Meyer
Der Bürgermeister

- Bei Zweifelsfragen wegen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. der baurechtlichen Vorschriften gilt § 156 Abs. 2 Nr. 1 HGB.
Büdingen, den **3. Mai 1976**
Meyer
Der Bürgermeister

- Alle diesen Bebauungsplan betreffenden Entscheidungen weiterführender Bauverfahren werden hiermit aufgehoben.
Büdingen, den **3. Mai 1976**
Meyer
Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Februar 1976 übereinstimmen.
Büdingen, den **10. Februar 1976**
KATASTERAMT

- Kommunale Planung
Gesellschaft für Stadtplanung und Kommunalberatung
Dipl. Ing. K. Schirmer Dr. W. Schriever Dipl. Ing. I. Voigt
Assoziiert: Braun & Schlockermann und Partner
Planer und Architekten
Frankfurt am Main
6 Frankfurt am Main Cronstettenstrasse 25 Tel. 0611 / 557148
6057 Dietzenbach Hochstrasse 30 Tel. 060 74 / 25245
Frankfurt am Main, den **24. November 1975**
W. Braun *I. Voigt*
Dipl. Ing. Wolfgang Braun Dipl. Ing. Inge Voigt

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENERORDNUNG VOM 19.01.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- △ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG, BZW. HAUPTENTWICKLUNGSRICHTUNG
- BAULINIE
- - - BAUGRENZE

GEMEINBEDARF

- SCHULE
- HALLENBAD
- ALTENWOHNHEIM

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- UMFORMERSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN

SONST. DARSTELLUNGEN

- Ga GARAGEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDL.)
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FL.
- lr LEITUNGSRECHT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- RÄUML. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- VORHANDENE GEBÄUDE



Rechtsgrundlagen

- §§ 1,2,4-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966 (BGBL. I S.341 -BauBG)
- § 1 der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20.6.1961 (BVL. S.36)
- §§ 1,3,4,12-20,22,23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1965 (BGBL. I S.1230, Bericht 1969 S.11 - BauVO)
- §§ 1 u. 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung) vom 19.1.1965 (BGBL. I. S.21)
- §§ 2 u. 29, Abs. 4 der Hessischen Bauordnung v. 6.7.1957 (BVL. S.101) mit den Änderungen vom 4.7.1966 (BVL. I S.171 u. vom 5.10.1970 BVL. I S.990)

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragung in Plan festgesetzt und für die Bauausführung verbindlich.
 - In den Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 300 qm festgesetzt.
 - Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen ist bereits auf max. 0,75 m über natürlichen Geländeverlauf festgesetzt. Erforderlichenfalls ist eine entsprechende Geländeanschnittung vorzunehmen.
- Baurechtliche Vorschriften
 - Die Firstrichtung bzw. Hauptentwicklungsrichtung der Hauptgebäude ist in 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 schräg geneigt sein. In den Bereichen, in denen eingeschossige Bebauung vorgeschrieben ist, sind auch Flachdächer zulässig.
 - Die Dachneigung ist bei eingeschossiger Bebauung mit max. 12°, bei zweigeschossiger Bebauung mit min. 12° und max. 20° festgesetzt.
 - Nachbauten dürfen nur bei eingeschossiger Bebauung errichtet werden. Sie dürfen auf jeder Gebäuseite nur max. 1/3 der Gebäuhöhe einnehmen. Das Hauptgestirn darf nicht unterschritten werden.
 - Senkrechte Außenwände an den Traufseiten über den zweiten Stockfuß sind nicht erlaubt.
 - Wohngebäude und Garagen dürfen nur eingeschossig und nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. An Nebengebäude und Garagen werden in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Hessischen Bauordnung die gleichen Anforderungen hinsichtlich Fundament und Anstrich bzw. Verkleidung gestellt wie an das Hauptgebäude.
 - Je Wohnseite muß auf dem Baugrundstück ein PK-Stellplatz bzw. eine Garage errichtet werden.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Stellplätze bzw. Garagenzufahrten, die Gebäudeerschließung oder benötigt werden, sind spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen.
 - Die nicht bebauten Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenzungs-Linie und der seitlichen Verlängerung der Gebäudekante, soweit sie nicht befestigt werden müssen, sind als Ziergrün anzulegen und zu unterhalten.
 - In Bereich von Straßeneinfriedigungen und -kreuzungen dürfen die Grundstücksfreiflächen nur bis zu einer Höhe von 0,20 m über dem Gelände der Fahrbahnüberkante - bepflanzt werden.
 - Anfüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sind zu durchzuführen, die die natürlichen Geländeverhältnisse so weit wie möglich beeinträchtigt werden, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen bzw. aufeinander abzustimmen.
 - Für die Straßeneinfriedigungen der Grundstücke sind folgende Vorschriften zu beachten: Die Mauern dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m, im Bereich von Straßeneinfriedigungen und -kreuzungen von 0,20 m nicht übersteigen. Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschließen. Erforderliche Stützmauern dürfen max. 0,30 m über das abschließende Gelände hochgeführt werden.
Die seitlichen Freiflächenfreifriedigungen dürfen das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die Sockelhöhe ist auf max. 0,20 m zu begrenzen. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht erlaubt.
- Nichttechnische Übersichten
 - Für die ordnungsgemäße Ausführung der baulichen Anlagen ist die allgemeine Satzung über die öffentliche Ortsbildgestaltung und den Anstrich der Grundstücke an die öffentliche Ortsbildgestaltung - allgemeine Farbgestaltung - der Stadt Büdingen vom 17.3.1973 anzuschließen.
 - Bei Zweifelsfragen wegen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. der baurechtlichen Vorschriften gilt § 156 Abs. 2 Nr. 1 HGB.