1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 §§1 bis 4,8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486)

1.2 §§1,6,12 bis 20,22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

1.3 §§1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 BGBl. I S.58)

1.4 §87 der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 (HBO) (GVBl. II S.361 ff.)

1.5 §§5 und 51 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung vom 20.05.1992 (GVBl. II S.170)

1.6 §7 des Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-Maßnahmengesetz vom 28.04.1993

1.7 §8a BNatSchG in der Fassung vom 12.03.1987

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß §9 BauGB

2.1. Art der Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §3 (2) BauNVO, §9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB.
Zulässig innerhalb des Gebiets sind:
Wohngebäude, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §3 Abs. 3 BauNVO werden insgesamt ausgeschlossen.
Stellplätze und Garagen sind gemäß §12 (1) + (2) BauNVO zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung:
Gemäß §§16 und 17 BauNVO, §9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB.
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sind durch zeichnerische bzw. schriftliche Eintragungen festgelegt und für die Ausführung verbindlich.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

gemäß §87 HBO in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB

3.1 Höhe baulicher Anlagen gemäß §18 BauNVO:
Innerhalb des Gebiets ist die Höhe baulicher Anlagen verbindlich festgelegt. Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante vorhandenem Geländeverlauf bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachfläche. Die Traufhöhe liegt bei max 6,50m. Die Firsthöhe bei max. 11.00m.

3.2 Höhenlage gemäß §9, Abs. 2 BauGB
Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen vom natürlichen Gelände bis OK Fertigfussboden Erdgeschossdecke darf 0,25m nicht überschreiten.

3.3 Als Dachform sind nur geneigte Dachflächen zulässig, Ausnahme sind die Garagen welche begrünte Flachdächer erhalten.

3.4 Die Dachneigung der Wohngebäude wird mit 35° bis 40° vorgeschrieben.

3.5 Die Dacheindeckung hat in Betondachsteinen, Tonziegeln, der Farben ziegelrot bis rotbraun zu erfolgen.

3.6 Dachgaupen sind zulässig und auf 2/3 der Firstlänge zu begrenzen.

3.7 Drempelhöhen dürfen in dem gekennzeichneten Gebiet 0,50m nicht überschreiten. Die Drempelhöhe wird gemessen an der äußersten Außenwand, oberste Geschoßdecke, Rohfussboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3.8 Stellplätze und Garagen sind zulässig innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche und auf den für diesen Zweck festgesetzten Flächen.

3.9 Jedes Reihenhaus sollte mit einer Zisternenanlage ausgestattet sein.

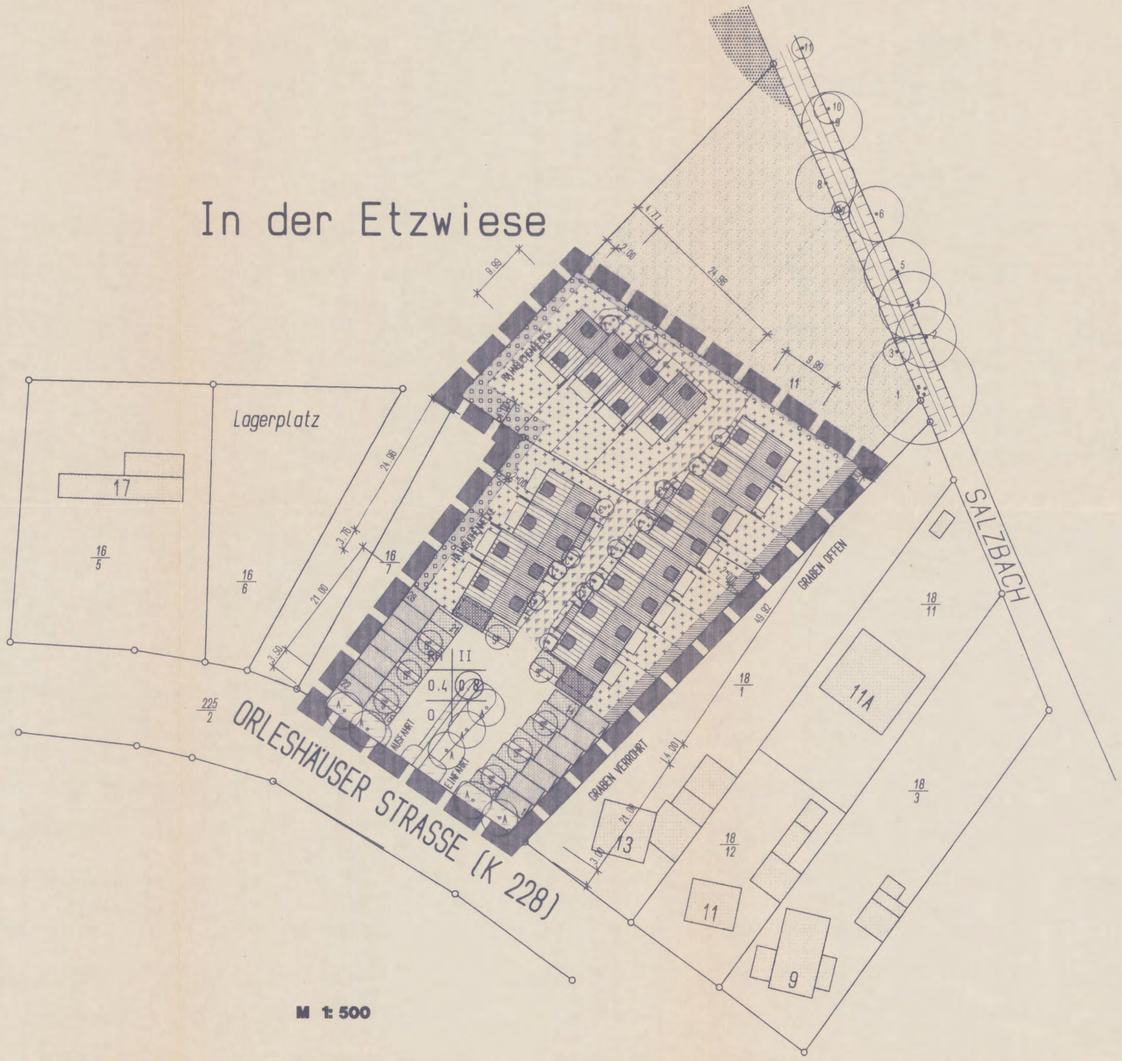
4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

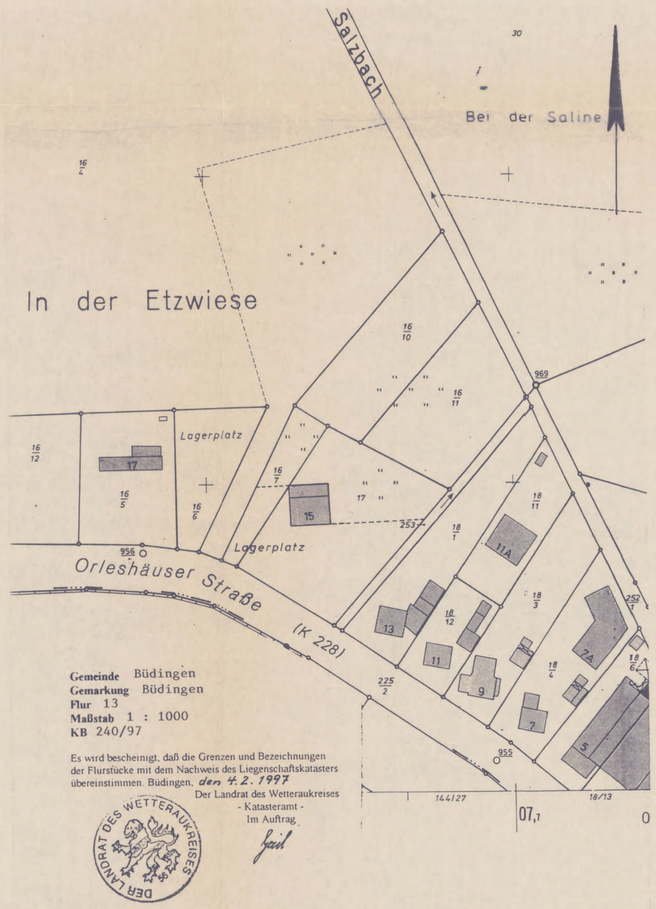
4.1 Bodenversiegelung
Sämtliche befestigten Flächen sind mit einem wasserdurchlässigem Material anzulegen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster) und auf das notwendige Maß zu beschränken. Auch die Verfugung des Belages ist wasserdurchlässig auszuführen. der Oberbau der befestigten Fläche darf keine Feinteile kleiner 2mm enthalten. Der Uferbereich des offenen Entwässerungsgrabens ist in einer Breite von 5m von jeglicher Flächenversiegelung freizuhalten.

4.2 Begrünung
Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit den in der Pflanzliste (Punkt 4.3.) aufgeführten Gehölzen nach den in den Planfestsetzungen angegebenen Vorgaben durchzuführen. Die angegebenen Größen stellen ein Mindestmaß dar und sind deshalb nicht zu unterschreiten.
Der Uferbereich des offenen Entwässerungsgrabens ist auf einer Breite von zwei Metern sich selbst zu überlassen und durch eine Hainbuchenhecke von den Privatgärten abzutrennen.
Im Westen der Grundstücke ist zur freien Landschaft hin eine zwei Meter breite Hainbuchenhecke (Carpinus betulus) anzulegen und zu pflegen.
Sämtliche bisher unter Punkt 4.2. erläuterten Maßnahmen sind von den Grundstückseigentümern gemeinschaftlich durchzuführen.
Im Eingangsbereich eines jeden Reihenhauses ist ein Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet") zu pflanzen. Bei der Pflanzung von Koniferen ist zu beachten, daß nur heimische Gattungen und Arten Verwendung finden.
Die Abgrenzung zwischen den Grundstücken erfolgt grundsätzlich durch geschnittene Hainbuchenhecken, die in die Zäune zu integrieren sind. Im Bereich der Vorgärten ist auf die Erstellung von Einfriedigungen zu verzichten.
Müllbehälterstandorte sind mit Hecken oder berankten Pergolen einzugrünen.
Sichtschutzwände und die Stirnseiten der Endhäuser sind durch Fassadenbegrünung zu begrünen.
Die Dächer der Garagen sind geschlossen durch extensive Dachbegrünung zu begrünen.
Sämtliche Gehölze deren Pflanzung unter einem der oben genannten Punkte vorgeschrieben ist, sind bei Ausfall zu ersetzen.

4.3 Liste der zu pflanzenden Gehölze

Bäume
5 x Acer platanoides (Spitzahorn)..."A".....H., 3xv., mDb., 16-18cm Stu.
8 x Sorbus intermedia (Mehlbeere)..."S".....H., 3xv., mDb., 12-14cm Stu.
16 x Crataegus "Paul's Scarlet" (Rotdorn)..."C".....H., 3xv., mDb., 10-12cm Stu.





Gemeinde Büdingen
Gemarkung Büdingen
Flur 13
Maßstab 1 : 1000
KB 240/97

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Büdingen, *den 4.2.1997*
Der Landrat des Wetteraukreises
- Katasteramt -
Im Auftrag

DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES

LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs.1, Nr.1, BauGB, und §4, BauNVO)

- RH — REIHENHÄUSER
- P — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- II — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

3. BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§9 Abs.1, Nr.2, BauGB, §§22 und 23,BauNVO)

- BAUGRENZE

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (gem. 9, Abs.1, Nr.20, BauGB)

- VERSIEGELTE FLÄCHE MIT REGENWASSERVERSICKERUNG
- DACHBEGRÜNUNG EXTENSIV: SCHICHTDICKE: 10cm
- ÖKOPFLASTER
- FEUCHTIGKEITSLIEBENDE FLORA
- SCHILFRÖHRICHT
- HAINBUCHENHECKE
- BAUM BESTAND
- ZU PFLANZENDER BAUM
- HAUSGARTEN (NEU)
- STRAUCHPFLANZUNG (IM SICHTBEREICH ORLESH. STR. MAX 0.80m)
- INTENSIV GENUTZTE FRISCHWIESE

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES V+E PLANES
- GEBÄUDE VORHANDEN
- DACHFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG SPIELSTRASSE

VERFAHRENSDATEN

1. Aufstellungsbeschluss gem. §7 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG
Aufstellung eines Vorhaben- und Erschliessungsplanes und die damit verbundene Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.11.1996.
Siegel 1. Stadtrat

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.03.1997 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.
Siegel 1. Stadtrat

3. Beschluß als Entwurf
Von der Stadtverordnetenversammlung als Entwurf beschlossen in der Sitzung vom 24.06.1997
Siegel 1. Stadtrat

4. Öffenlegung gem §3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte in der Zeit vom 13.10.1997 bis 24.10.1997
Die Bekanntgabe der Auslegung erfolgte ortsüblich am 04.10.1997
Siegel 1. Stadtrat

5. Satzungsbeschluß
Von den Stadtverordneten als Satzung beschlossen in der Sitzung vom 14.11.1997
Siegel 1. Stadtrat

6. Anzeige der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, Flur 13 Flurstücke Nr. 16/10, 16/11 und 17 in Vonhausen gem. §11 Abs. 3 BauGB
Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden mit Schreiben vom.....
Siegel 1. Stadtrat

7. Bekanntmachung gem. §12 BauGB
Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungspaln ist ortsüblich bekannt gemacht worden am...15.06.98
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.
Siegel ~~1.~~ Stadtrat
Bernd Luft
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 22. Januar 1998
Az.: IV/34-V32, 2-611 04/62 Büdingen 3
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

VORHABEN + ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

WOHNANLAGE "IN DER ETZWIESE"
ORLESHÄUSER STRASSE 15
63654 BÜDINGEN

WILL + HENNERMANN
ARCHITEKTEN
DIPL.-ING. REINER WILL — DIPL.-ING. STEFAN HENNERMANN
INDUSTRIESTRASSE 35 — 63654 BÜDINGEN
TEL.: 06042/6060 + 6080 — FAX: 06042/69660

DIPL.-ING. ANETTE SCHÖTT
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
AM JUNKERNGARTEN 19
63654 BÜDINGEN
FON 06042/3936 FAX 06042/69393