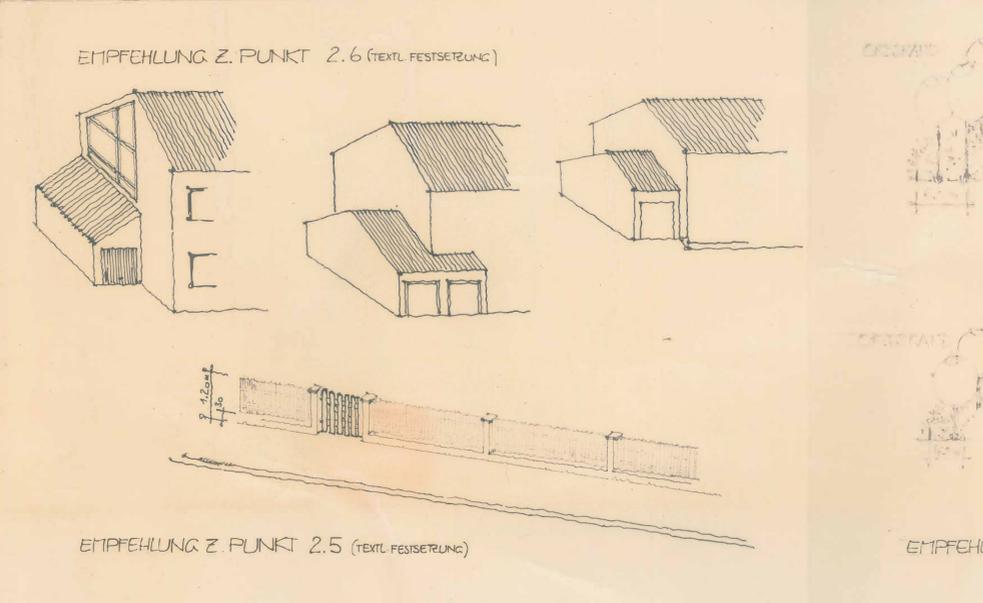
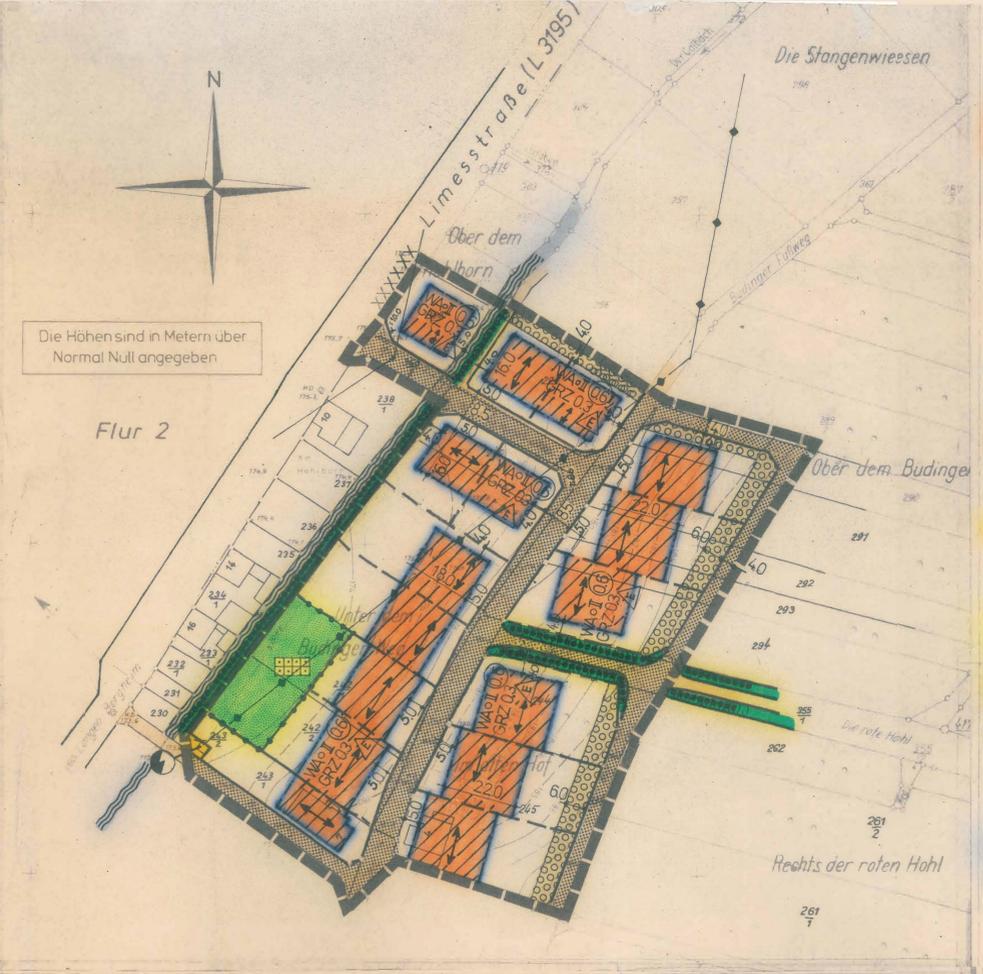
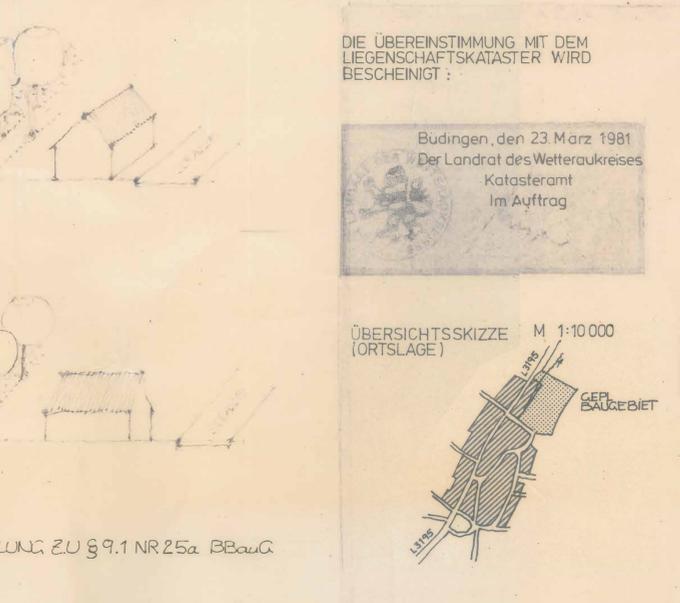


- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch schriftl. und zeichnerische Festsetzungen im B-Plan darzustellen und für die Bauausführung verbindlich.
- 1.2 Höhenlage der Gebäude
- 1.2.1 Bei zweigeschossigen Gebäuden wird eine talpeitige Traufhöhe von max. 6,00 m gemessen von Oberkante Straßendecke bis zum Schnittpunkt Dach- bzw. Gebäudeaufwand festgesetzt. Gef. ist talpeitig noch eine Geländeaufschüttung vorzunehmen.
- 1.2.2 Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine talpeitige Traufhöhe von max. 4,50 m gemessen von Oberkante Straßendecke bis zum Schnittpunkt Dach- bzw. Gebäudeaufwand festgesetzt. Gef. ist talpeitig noch eine Geländeaufschüttung vorzunehmen.
- 1.3 Mindestgrundstücksrößen
- 1.3.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m²
- 1.4 Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist im Plan durch Pfeile dargestellt und für die Ausführung verbindlich.
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Dachneigung und Dachbedeckung
- Bei eingeschossigen Gebäuden wird die Dachneigung mit 30 - 45° und bei zweigeschossigen Gebäuden mit 15 - 30° festgesetzt. Die Dachbedeckung hat dunkelfarbig zu erfolgen.
- 2.2 Drempe
- Senkrechte Außenwände im Dachgeschoss über dem 2. Vollgeschoss sind nicht zulässig.
- 2.3 Gauben bzw. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen zwei Drittel der Gesamtgebüdelänge nicht überschreiten.
- 2.4 Dachform
- Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben. Bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Walmdächer zulässig, wenn die Hauptfirstrichtung parallel zur Straße festgesetzt ist.
- 2.5 Einfriedigungen
- Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe über den angrenzenden Bürgersteig von 1,20 m, bei einer Sockelhöhe von max. 0,30 m im Bereich von Straßeneinfriedigungen und Kreuzungen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Sie sind ohne Absätze dem Straßengefülle anzupassen. Massive Pfeiler sind nur an Ecken, Toren und Toren zulässig. Sie sind entweder als Hecke oder als durchbrochener Zaun aus Holz oder Metall auszuführen. Maschendrahtzäune sind als straßenseitige Grundstückseinfriedigung unzulässig. Erforderliche Stützmauern an der Straßenbegrenzungslinie dürfen das höher liegende Gelände höchstens um 0,30 m überragen. Seitliche Einfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen.
- 2.6 Nebengebäude und Garagen
- Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche und nur eingeschossig errichtet werden. Werden diese Gebäude als eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude errichtet, so sollen sie auch die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten.
- 3.0 Sonstiges
- 3.1 Vorhandene Bäume und Strücher sind zu erhalten. Eine Ausnahme ist nur dann zulässig, wenn die Beseitigung der Bäume und Strücher aufgrund der zulässigen Bebauung zwingend erforderlich ist. Ersatzpflanzungen gleichwertiger Art sind durchzuführen.
- 3.2 Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgerichtet anzulegen und zu unterhalten. Dazu gehört auch das Anpflanzen von Blumen und Strüchern, soweit dadurch unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für den Benutzer oder Nachbarn nicht entstehen.
- 3.3 Für die Anpflanzung von Blumen und Strüchern sind einheimische Laub- oder Obstbäume und Strücher zu verwenden.
- 3.4 Die ausgewiesene Gartenfläche (Grabarten) ist mit mind. 6 hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen.
- 3.5 Im süd-östlichen Bereich des Calbaches sind die vorhandenen Hochstauden zu erhalten. Zusätzlich ist dieser Bereich mit Erlen und Strauchweiden zu bepflanzen.
- 3.6 Im Bereich des Sichtdreiecks -Anbindung an die L 3195- darf die Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- 3.7 Entlang der von Süd-Westen nach Nord-Osten verlaufenden Erschließungsstraße sind Kuehl- und Spitzahorn, Rotdorn und Sommerlinden oder Mehlbeeren auf der nord-westlichen Seite zu pflanzen.



- PLANZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30/7/81 (BGBl I SEITE 833)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GESCHOSFLÄCHENZAHL (GFZ)
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE, BAUGRENZE**
- OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN MIT RADIANANGABE
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- VERSORGSFLÄCHE
 ELEKTRIZITÄT - TRAFOSTATION
20 KV-FREILEITUNG
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRABGARTEN
 FLÄCHE Z. ANPFLANZ. V. BÄUMEN U STRÄUCHERN (§9.1 NR 25a) s. S. 214
-- Z. ERHALTUNG -- -- -- (§9.1 NR 25b)
- SONSTIGES**
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GEPLANTE -- -- -- (UNVERBINDLICH)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
BESTEHENDE GEBÄUDE
 VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG
WASSERFLÄCHEN
- ZU- BZW ABFAHRTSVERBOT
SICHTDREIECK



AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 4.6.1982 (GEM 82 (1) BBAUG)

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 22. SEP. 1983

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEM. § 2a (2) BBAUG: DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ERFOLGTE AM 11.3.1983 IM KREISANZEIGER FÜR WETTERAU U. VOGELSBERG. DIE ERÖRTERUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 11.3.1983 BIS 12.4.1983

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 22. SEP. 1983

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM 16.6.83

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 22. SEP. 1983

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 4. Juli 1983 BIS 5. August 1983 (GEM. § 2a (6) BBAUG)

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 22. SEP. 1983

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 9.9.1983

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 22. SEP. 1983

GENEHIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Genehmigt mit den Aufträgen der Vlg. vom 30. NOV. 1983 Az: V/3-61 d/011 Darmstadt, den 3. NOV. 1983 Der Regierungspräsident Im Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBAUG UND § 7 ABS. 3 HGO IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 5 DER HAUPTSATZUNG DER STADT BÜDINGEN VOM 18. JAN. 1981 IN DER ZEIT VOM 21. DEZ. 1983 BIS 22. JAN. 1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 20. DEZ. 1983 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 24. JAN. 1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

SIEGEL BÜDINGEN, DEN 27. JAN. 1984

Bodenordnungsvorfahren: Freiwillige Bauleitplanung. Alle diesem B-Plan widersprechende Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben. Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 2a, 8 - 12 des BBAUG i.d.F. der Bekanntmachung v. 18.8.76 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle v. 3.12.76 (BGBl. I. S. 3281) und durch das Gesetz z. Beschleunigung von Verfahren u. zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht v. 6.7.75 (BGBl. I. S. 949). §§ 1, 4, 12 - 20, 21a, 22 u. 23 d. BauNVO v. 15.9.77 (BGBl. I. S. 1763). §§ 1, 2 u. 3d Planzeichenverordnung v. 30.7.81 (BGBl. I. S. 833). § 1d. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den B-Plan v. 28.1.77 (GVBl. I. S. 102). § 118 Abs. 1 HHO i.d.F. v. 16.12.77 (GVBl. I. S. 2). §§ 5 u. 7 HGO i.d.F. v. 1.4.81 (GVBl. I. S. 66).

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2

REDAKTIONELL GEÄNDERT GEM. VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM 30/11/1983 Az V/3/34-61d 04/01 - CALBACH 2 -

der STADT **BÜDINGEN WETTERAUKREIS**

STADTTEIL **CALBACH**

für das GEBIET **IM ALTEN HOF**

ANLAGE: BEGRÜNDUNG **M = 1:1000**

Hessische Landgesellschaft mbH Fachbereich 2.2 Bauleitplanung Gemeinde-Entwicklungsplanung

5/83 a.c. Pöt