

# Verfahrensvermerke

## Änderungsbeschluss

1. Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.1999.

Siegel Büdingen den 14. Nov. 2000



Magistrat der Stadt Büdingen

## Vorgezogene Trägerbeteiligung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB bis Ende Februar 1997. Die Träger wurden durch Anschreibern vom 28.01.1997 zur Stellungnahme aufgefordert.

Siegel Büdingen den 14. Nov. 2000



Magistrat der Stadt Büdingen

Magistrat der Stadt Büdingen

## Beteiligungsvermerk

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB vom 25.01.2000 bis einschließlich 25.02.2000.

Siegel Büdingen den 14. Nov. 2000



Magistrat der Stadt Büdingen

## Satzungsbeschlussvermerk

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 07.06.2000

Siegel Büdingen den 14. Nov. 2000



Magistrat der Stadt Büdingen

## Inkrafttreten

Die Satzung wurde am 18. Nov. 2000 ortsüblich bekanntgemacht und ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

**FESTSETZUNGEN** nach der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 466, 479), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58), sowie der Hessischen Bauordnung i.d.F. vom 20.12.1993 (GVBl. I, 655).

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 In dem WA-Gebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND DER LANDSCHAFTSPLANUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB

2.1 Mindestens 40% der privaten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind, unter Anrechnung bereits vorhandener Gehölze, zu einem Drittel mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum entspricht dabei 15 - 20 qm, ein Strauch 1,5 - 2 qm. Mindestens 60% der Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Pflanzliste auszuwählen. Der Anteil von standortfremden Gehölzen darf 20% nicht überschreiten.

2.2 Außenwandflächen sowie Garagenwände, die auf einer Fläche von mehr als 20 qm fensterlos sind, sind mit Rank- und Kletterpflanzen unter Berücksichtigung der Pflanzliste zu begrünen.

### 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 87 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer zulässig.

Die jeweiligen Hälften eines Doppelhauses sind mit gleicher Dachform auszugestalten.

3.2 Für die Hauptgebäude sind folgende Dachneigungen zulässig:  
· 30 bis 47 Grad bei eingeschossigen Gebäuden  
· 30 bis 38 Grad bei zweigeschossigen Gebäuden.

Die jeweiligen Hälften eines Doppelhauses sind mit gleicher Dachneigung auszugestalten.

3.3 Als Dacheindeckung aller geneigten Dächer sind lediglich ortsübliche Materialien (Ziegel in Rot- und Brauntönen oder Schiefer) zulässig. Flache Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind zwingend zu begrünen.

Die jeweiligen Hälften eines Doppelhauses sind mit gleicher Farbigkeit auszugestalten.

3.4 Dachaufbauten, -gauben und -einschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von max. 2/3 der dazugehörigen Gebäudelänge zulässig.

3.5 Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut nach HBO) darf - bezogen auf das natürliche Gelände talwärts  
· bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m  
· bei zweigeschossigen Gebäuden 6,25 m nicht überschreiten.

Über dem 2. Vollgeschoß ist ein Kniestock unzulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock mit einer Höhe von max. 1,25 m zulässig, wenn die Vollgeschossigkeit nach der Hess. Bauordnung nicht erreicht wird.

### 4. ALLGEMEINE HINWEISE

4.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt in ihrer aktuellen Fassung maßgebend.

4.2 Niederschlagswasser von Dachflächen ist zu versickern oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, soweit wasserrechtliche oder gesundheitliche Gründe nicht entgegenstehen.

Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben (s. Erlass des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit).

4.3 Der Anschluss von Drainagen an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, daß gem. § 7 Abs. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Büdingen vom 24.06.1994, geändert mit Beschluß von 24.06.96, das Einleiten von Grundwasser grundsätzlich unzulässig ist. Soweit Hausdrainagen vor Inkrafttreten dieser Satzung zulässigerweise an die Abwasseranlage angeschlossen worden sind, genießen diese Anschlüsse Bestandsschutz bis zu dem Zeitpunkt, in dem eine anderweitige Entsorgung des Grundwassers billigerweise verlangt werden kann.

4.4 Es wird darauf hingewiesen, dass eine Grundstücksteilung nur dann vorgenommen werden darf, wenn die Wasserversorgung des neu zu bebauenden Grundstücks über die Straße "Auf dem Biehm" realisiert werden kann, da sich in der Hauptstraße keine Versorgungsleitungen befinden.

4.5 Die Verwendung von Solaranlagen ist erwünscht.

4.6 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.

4.7 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungen bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen nach HAAltlastG unverzüglich das Umweltamt Frankfurt/M., die nächste Polizeidienststelle, der Magistrat der Stadt Büdingen oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass außerhalb des Geltungsbereiches in der Hauptstrasse diverse Altstandorte bekannt sind.

### 5. PFLANZLISTE

- a) Bäume  
Straßenbäume sind mit \* gekennzeichnet  
· Acer platanoides (Spitzahorn) \*  
· Acer campestre (Feldahorn)  
· Acer pseudoplatanus (Bergahorn) \*  
· Alnus glutinosa (Schwarzalpe)  
· Betula pendula (Sandbirke)  
· Carpinus betulus (Hainbuche)  
· Crataegus monogyna (Weißdorn)  
· Quercus petraea (Traubeneiche)  
· Quercus robur (Stieleiche) \*  
· Salix alba (Silberweide)  
· Tilia cordata (Winterlinde) \*  
· Tilia platyphyllos (Sommerlinde) \*  
· Hochstamm-Obstbäume

- b) Sträucher  
· Cornus mas (Kornelkirsche)  
· Cornus sanguinea (Hartriegel)  
· Corylus avellana (Hasel)  
· Euonymus europaeus (Pfeffenhütchen)  
· Ligustrum vulgare (Liguster)  
· Prunus mahaleb (Steinweichsel)  
· Prunus spinosa (Schlehe)  
· Rosa canina (Hundsrose) u.a. spec  
· Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)  
· Rhamnus frangula (Faulbaum)  
· Salix aurita (Ohrweide)  
· Salix caprea (Salweide)  
· Sambucus racemosa (Traubenholunder)  
· Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
· Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

- c) Ranker und Kletterpflanzen für Fassaden, Garagen etc.  
Selbstklimmer  
· Campsis radicans (Trompetenblume)  
· Euonymus fortunei-Sorten (Spindelstrauch)  
· Hedera helix (Efeu)  
· Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)  
· Parthenocissus quinquefolia "Engelmanni" (Jungfernebe)  
· Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)  
Pflanzen, die Kletterhilfe benötigen  
· Actinidia arguta (Strahlengriffel)  
· Akebia quinata (Akebie)  
· Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)  
· Clematis-Arten  
· Humulus lupulus (Hopfen)  
· Lonicera-Arten (Geißblätter)  
· Polygonum aubertii (Knöterich)  
· Vitis-Arten (Weinreben)  
· Wisteria sinensis (Blauregen)



## Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,7 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
- O offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## STADT BÜDINGEN - STADTTEIL DÜDELSHEIM

### 2.1. Änderung Bebauungsplan "Auf dem Biehm" mit integriertem Landschaftsplan

Bearbeitung:  
Büro Dr.-Ing. Klaus Thomas  
Ritterstraße 8  
61118 Bad Vilbel  
Tel.: 06101 / 58 21 06  
Fax: 06101 / 58 21 08