

VERFAHRENSDATEN

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 1 BauGB
Aufstellung eines Bebauungsplanes und die damit verbundene Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.02.2000.

Siegel	Bürgermeister	Bernd Luft
	Büdingen, den	09. April 2002
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 04.04.2000 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Siegel	Bürgermeister	Bernd Luft
	Büdingen, den	09. April 2002
3. Beschluss des Entwurfs
Von der Stadtverordnetenversammlung als Entwurf beschlossen in der Sitzung vom 28.12.2000.

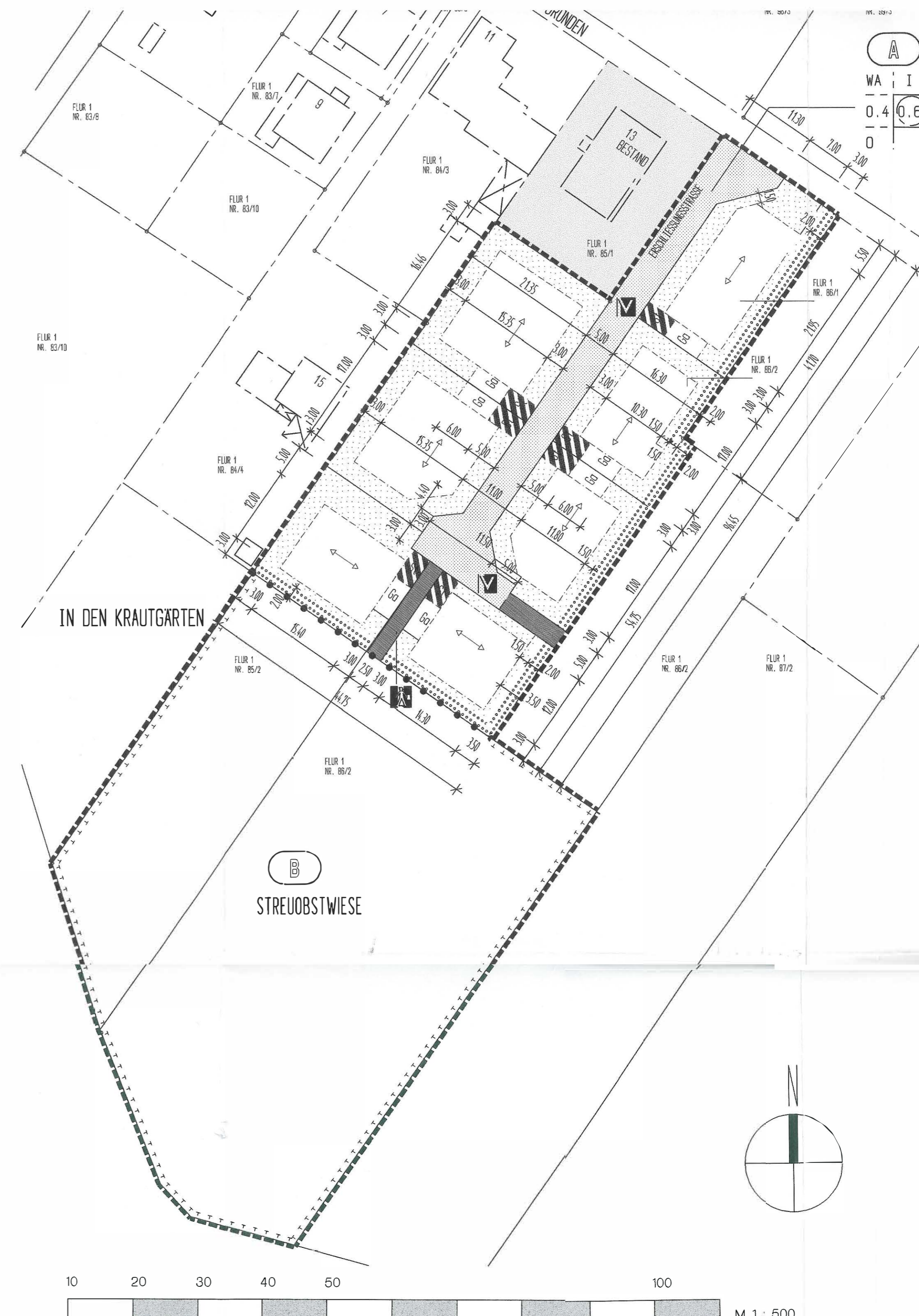
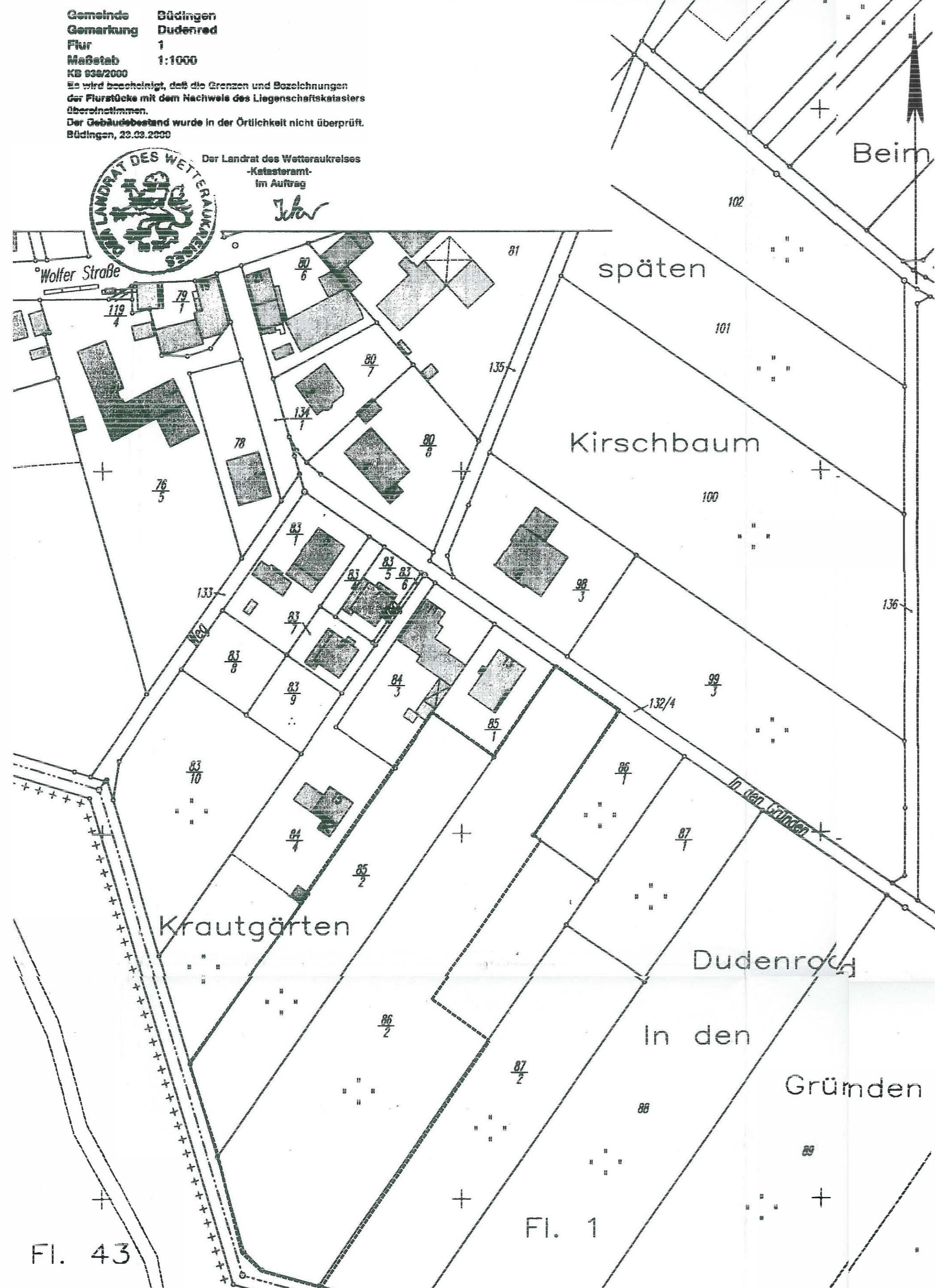
Siegel	Bürgermeister	Bernd Luft
	Büdingen, den	09. April 2002
4. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
erfolgte in der Zeit vom 02.04.2001 bis 12.04.2001. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.04.2001 bis 18.05.2001. Die Bekanntgabe der Auslegung erfolgte ortsüblich am 31.03.2001.

Siegel	Bürgermeister	Bernd Luft
	Büdingen, den	09. April 2002
5. Satzungsbeschluss gem. § 10, Abs. 1 BauGB
Von den Stadtverordneten als Satzung beschlossen in der Sitzung vom 23.01.2002.

Siegel	Bürgermeister	Bernd Luft
	Büdingen, den	09. April 2002
6. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 "In den Krautgärten" in Dudenrod ist der Höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt worden.

Siegel	Bürgermeister	Bernd Luft
	Büdingen, den	09. April 2002
7. Bekanntmachung gem. § 10, Abs. 3 BauGB
Die Satzung zum Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt gemacht worden am 09. Nov. 2002. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung zum Bebauungsplan in Kraft.

Siegel	Bürgermeister	Bernd Luft
	Büdingen, den	09. Dez. 2002



- Legende gemäss PlanzV 90**
1. Art der baulichen Nutzung
WA / I: Allgemeines Wohngebiete
 2. Mass der baulichen Nutzung
0.4: Grundflächenzahl
0.6: Geschossflächenzahl
I: Vollgeschosse
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
●: Offene Bauweise
- - - : Baugrenze
 6. Verkehrsflächen
[Symbol]: Strassenverkehrsflächen
[Symbol]: Verkehrsberuhigter Bereich
 9. Grünflächen
[Symbol]: Hausgarten
 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
[Symbol]: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 15. Sonstige Planzeichen
Ga: Garagen
St: Stellplätze/versickerungsf. Pflaster
[Symbol]: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Symbol]: Fussgängerbereich
[Symbol]: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[Symbol]: Firstrichtung
[Symbol]: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
A: Geltungsbereiche
[Symbol]: Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

1.6 Rechtsgrundlagen

Berücksichtigte übergeordnete Planungen sind:

- Landschaftsplan der Stadt Büdingen
- Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 1 bis 4, 8 bis 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl I S. 137).
- §§ 1, 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S. 466).
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58).
- § 87 der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 (HBO) (GVBl II S. 361 ff.).
- §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 20.05.1992 (GVBl II S. 170).
- § 8 B NotschG in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl I S. 2994).

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 (2) BauNVO, § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB.
Zulässig innerhalb des Gebietes sind:
Wohngebäude. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden insgesamt ausgeschlossen.
- Art der Nutzung:
Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (1) + (2) BauNVO zulässig.
Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 12 Abs. 4, 5, 6, 7 wird insgesamt ausgeschlossen.
- 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

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

- Höhe bauliche Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Innerhalb des Gebietes ist die Höhe baulicher Anlagen verbindlich festgelegt.
Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante vorhandenem Geländevertikal bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
Die Traufhöhe liegt talseitig bei max. 5.50 m.
- Höhenlage gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante vorhandenem Gelände bis OK Fertigfußboden Erdgeschoßdecke darf im Mittel 1,00 m nicht überschreiten.
- Als Dachform sind nur geneigte Dachflächen zulässig, Ausnahme sind die Garagen, welche geneigte Dachflächen oder begrünte Flachdächer erhalten.
- Die Dachneigung der Wohngebäude wird mit 30° bis 45° vorgeschrieben.
- Die Dacheindeckung hat in Betondachsteinen, Tonziegeln, der Farben ziegelrot bis rotbraun oder anthrazit zu erfolgen.
- Dachgaupen sind zulässig und in der Länge auf 1/3 der Firstlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand von der Giebelwand und von der Grat/Kehllinie mindestens 1,50 m betragen.
- Drenpethöhen dürfen in dem gekennzeichneten Gebiet 1,00 m nicht überschreiten. Die Drenpethöhe wird gemessen an der äußersten Außenwand, oberste Geschoßdecke, Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Stellplätze und Garagen sind zulässig innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche sowie auf den für diesen Zweck festgesetzten Flächen. Weiterhin gilt § 6/11.1 ab.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

- 3.5.1 Bodenversiegelung
Sämtliche befestigte Flächen sind mit einem wasserdurchlässigem Material anzulegen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster) und auf das notwendige Maß zu beschränken.
Auch die Verlegung des Belages ist wasserdurchlässig auszuführen. Der Oberbau des befestigten Fläche darf keine Feinteile kleiner 2 mm enthalten.
- 3.5.2 Begrünung
Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit einheimischen Gehölzen nach den in den Planfestsetzungen angegebenen Vorgaben durchzuführen.
Müllbehälterstandorte sind mit Hecken und oder berankten Pergolen einzugrünen.
Sämtliche Gehölze, deren Pflanzung unter einem der oben genannten Punkte vorgeschrieben ist, sind bei Ausfall zu ersetzen.
- 3.5.3 Pflanzliste
Es dürfen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, welche in der LISTE DER ZUR EINGRÜNDUNG VON BAUMWERKEN, ZUR DURCHFÜHRUNG VON BAUGEBIETEN UND BAUGRUNDSTÜCKEN SOWIE ZUR ANPFLANZUNG IM AUSSENBEREICH BEGÜNTETEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN, aufgeführt sind. (siehe Anlage Erläuterungsbericht)

Genehmigt am 26.6.2002
Az.: I 31.2.2002/154
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
Hilke Weber



BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "IN DEN KRAUTGÄRTEN"

BÜDINGEN - GEMARKUNG DUDENROD

Stefan Hennermann
GmbH
Architekt & Ingenieurgesellschaft

Marktplatz 7
Tel. 0601/95 3105 Fax 0601/95 3106
63657 Büdingen
mailto:sthennermann@arhe.de

PLANUNGSSTAND 15-03-02