

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Geltungsbereich

Diese Satzung grenzt den bebauten Ortsteil Rinderbügen im Bereich des Flurstücks 13/2; Flur 5 der Gemarkung Rinderbügen in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Die Fläche ist in den beigefügten Lageplänen und in dem Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr. 1 entsprechend gekennzeichnet. Die zeichnerische Darstellung in der beigefügten Lageplänen ist Bestandteil dieser Satzung.

II. Einbeziehung der Fläche

Die gem § 1 dieser Satzung umgrenzte Fläche wird gem. § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB zur Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rinderbügen einbezogen.

III. Festsetzungen

Für die in § 2 genannte Fläche werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB folgende einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO und § 34 Abs. 2a BauGB Maßnahmengesetz getroffen:

- a) **Art der zulässigen Nutzung**
 - Reines Wohngebiet gem § 3 BauGB, mit der Einschränkung, daß nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig sind.
- b) **Maß der baulichen Nutzung**
 - Zulässige Geschosßzahl als Höchstgrenze II
 - Grundflächenzahl : 0,3
 - Geschosßflächenzahl 0,6
- c) **Bauweise**
 - Offene Bauweise
 - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- d) **überbaubare Fläche**
 - gem. Darstellung in beigefügter Karte durch Baugrenzen bestimmt

-2-

-2-

e) **Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB**

Mindestens 70 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung sollte mit standortgerechten Bäumen oder Büschen erfolgen. Der private Eingrünungsstreifen ist mindestens 5 m breit mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Abs. V Pflanzliste zu bepflanzen. In dem Eingrünungsstreifen ist je Parzelle ein standortgerechter Laubbaum oder ein hochstämmiger, regionaltypischer Obstbaum anzupflanzen.

f) **Dachneigung**

Die Dachneigung wird auf min. 30 und max. 40 Grad festgesetzt.

IV. Sonstige Hinweise

a) **Verwertung von Oberflächenwasser**

Gem. § 51, Abs.3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt. Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

b) **Alllastenablagerungen/Altstandorte**

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 HAAltstG das Regierungspräsidium in Darmstadt als Altlastenbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

-3-

V. Pflanzliste

Für den privaten Eingrünungsstreifen wird folgender Rahmen für Bepflanzungen festgesetzt:

1. **Obstbäume (hochstämmige):**

Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Süßkirsche	Prynus avium
Zwetsche	Prunus domestica

2. **Laubbäume (großkronig):**

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

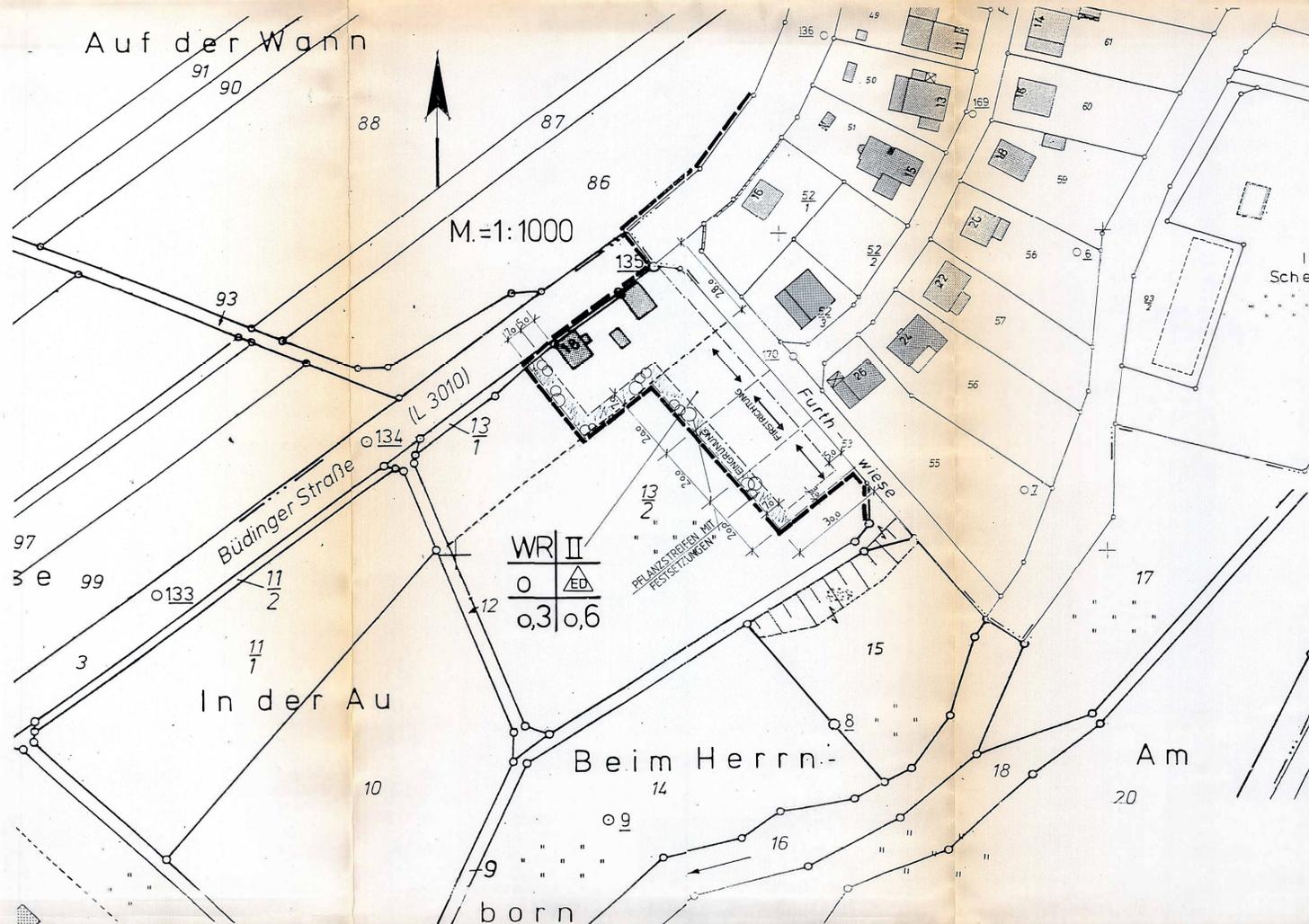
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus patraea

3. **Sträucher**

Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus
Liguster	Ligustrum vulgare
Wolliger Schneeball	Viburnum Lantana
Hundsrose	Rosa canina
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Schlehe	Prunus spinosa

Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euongmus europaea
Berberitze	Berberis Vulgaris
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Feldrose	Rosa arvensis
Kornelkirsche	Cornus mas
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus

Auf der Wann



LEGENDE :

- WR REINES WOHNGBIET
- II 2 VOLLGESCHOSSE
- 0 OFFENEBAUWEISE
- △ ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ERLAUBT
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAH
- 0.6 GESCHOSßFLÄCHENZAH
- ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- PARZELLIERUNGSENTWURF

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG AM 18.12.1998

BÜDINGEN, DEN _____

Luft, Bürgermeister

DIE GENEHMIGTE SATZUNG IST GEM. § 5 (3) HGO I.V.M. § 6 (3) DER HAUPTSATZUNG VOM 23.11.1984 AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

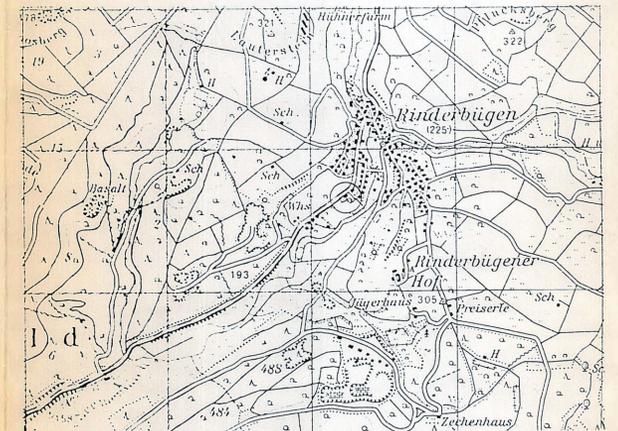
DIE SATZUNG IST SOMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BÜDINGEN, DEN _____

Luft, Bürgermeister

ABRUNDUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) BauGB

BÜDINGEN WETTERAUKEIS
STADTTEIL RINDERBÜGEN
SATZUNG GEM. §34 (4) Nr. 3 BAUGB
FÜR EINEN TEILBEREICH "FURTHWIESE"



Ausschnitt Topographische Karte M = 1 : 25000

ARCHITEKTURBÜRO MÖSER GbR
AM ECKELGARTEN 5
63654 BÜDINGEN
TEL. 06049/530 FAX 1717