VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22. Januar 1999.

Siegel STADT BÜDINGEN

Büdingen den 01. Oktober 2001

Bürgermeister

BETEILIGUNGSVERMERK

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 30.08.1999.
Die Gelegenheit zu Stellungnahme bestand mit Frist bis zum

Siegel STADT BÜDINGEN

Büdingen den 01. Oktober 2001

Bürgermeister

OFFENLEGUNGSVERMERK

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.1999 bis einschliesslich 15.10.1999.
Die Gelegenheit zu Stellungnahme bestand mit Frist bis zum

Siegel STADT BÜDINGEN

Büdingen den 01. Oktober 2001

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Von der Stadtverordnetenversammlung am 08.06.2001 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel STADT BÜDINGEN

Büdingen den 01. Oktober 2001

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 10 BauGB am 29. Sep. 2001 ortsüblich unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Siegel STADT BÜDINGEN

Büdingen den 01. Oktober 2001

FESTSETZUNGEN nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, 2191) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, 1189), Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (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 Der Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem.§ 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Die gem.§ 4 Abs 3 NR.5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen Nutzung ist nicht zulässig.

1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (Kleintierhaltung) sind nicht zulässig.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN AUF GRUND DER LANDSCHAFTSPLANUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a + b BauGB

GELTUNGSBEREICH 1

2.1 Mindestens 40% der privaten Grundstücksfächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Die Grünflächen sind, unter Anrechnung bereits vorhandener Gehölze zu 1/3 mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Begrünung soll sich zum Graben (Mittel- Gründauer Weg) hin konzentrieren. Ein Baum entspricht 15,00-20,00 qm, ein Strauch 1,50 - 2,00 qm. Der Anteil standortfremder Gehölze soll 20% nicht überschreiten. Die Kompensationsfläche verbleibt im Eigentum der Eheleute Gudrun und Jürgen Kuhl wohnhaft in Büdingen StT Vonhausen Burgstraße 4.

2.2 Parkplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

2.3 Die im Plan zeichnerisch festgelegten Bäume entlang des Grabens (Mittel - Gründauer Weg) sind neu anzupflanzen. Hierbei sind standortgerechte Laubbäume gem. Pflanzenliste auszuwählen.

GELTUNGSBEREICH 2

2.4 Die im Geltungsbereich 2 Flur 4 Flurstück 178 (896,88 m²) und eine Teilfläche des Flurstückes 179 (603.84 m², Gesamtfläche 1500,72 m²) festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist in einer extensive Nutzung zu überführen. Weiterhin soll durch die Pflanzung von 6 hochstämmigen Obstbäumen starkwüchsiger und regionaltypischer Arten und Sorten die Fläche in eine Streuobstwiese umgewandelt werden. Die Maßnahme ist langfristig zu sichern.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 87 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Es sind nur Einzel-, oder Doppelhäuser zulässig.

3.2 Für die Dachform der Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.
Die Dachneigung der Nebengebäude soll als Satteldach 30° und als Flachdach max. 5° einhalten.

3.3 Als Dacheindeckung aller geneigten Dächer sind ortsübliche Materialien in Rot- Braun- und Schiefertönen zulässig. Doppelhäuser sind in Dachneigung und Eindeckung anzupassen.

3.4 Es sind Wohngebäude bis zu II Vollgeschossen zulässig.

3.5 Bei II- geschoßigen Gebäuden plus Dachgeschoss ist kein Drempel zulässig.

3.6 Die Sockelhöhe ist nur sofern begrenzt, als das Kellergeschoss gem. § 2 (3) HBO kein Vollgeschoss sein darf.

4. ALLGEMEINE HINWEISE

4.1 Für die ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers und Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt in ihrer aktuellen Fassung unter Berücksichtigung des §42 (2) HBO maßgebend.

4.2 Bodendenkmäler sowie weitere relevante Funde gem. § 20 Abs. 3 DschG, die während der Erdarbeiten entdeckt werden, sind unverzüglich dem Landratsamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalspflege anzuzeigen.

4.3 Werden bei der Ausschachtung unbekannte Altablagerungen und Bodenkontaminationen entdeckt, so sind diese der Stadt Büdingen unmittelbar zu melden.

5. PFLEGEMAßNAHMEN UND PFLANZLISTEN

5.1 Die Pflanzung der hochstämmigen Laubbäume erfordert in den ersten Jahren einen Pfahl zur Standsicherheit. Für die Befestigung der Gehölze sind nicht imprägnierte Baumpfähle und als Anbindungsmaterial Hanf- oder Kokosstricke zu verwenden. Letztere sind in Abständen auf zu engen Sitz hin zu überprüfen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiß, Wühlmäusen und Kaninchen zu schützen.

5.2 Pflanzliste:

a) Bäume

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer ampestre (Feldahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarzerle)
- 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 euopaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Prunus maheleb (Steinweichsel)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Salix aurita (Ohrweide)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus racemosa (Traubenholunder)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

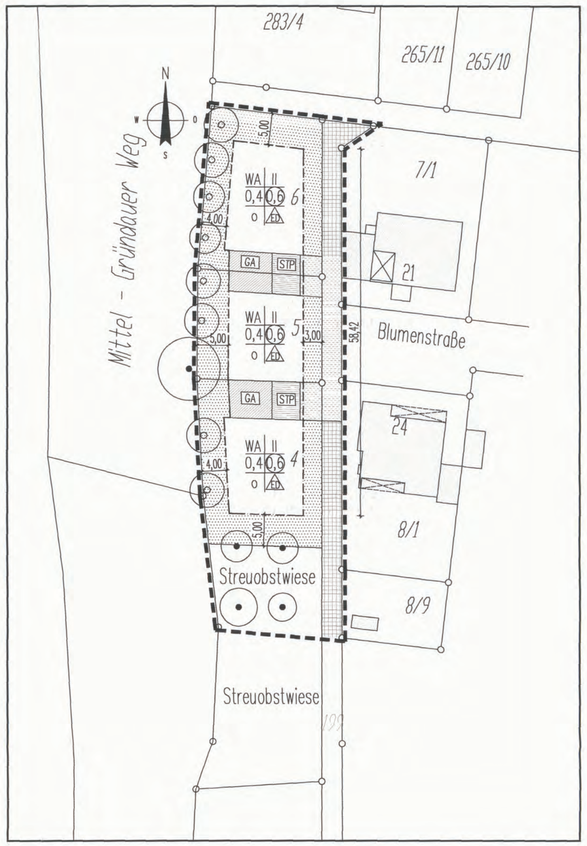
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

GELTUNGSBEREICH 2

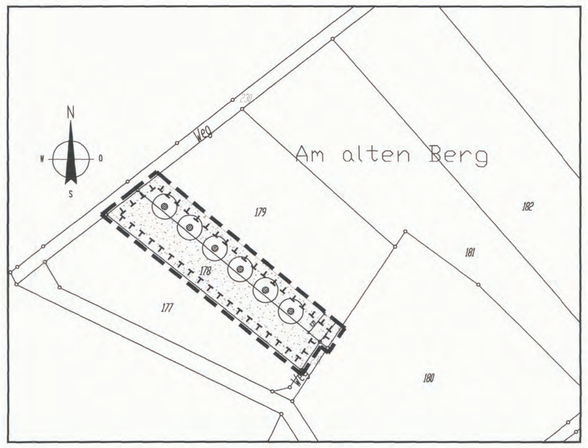
5.3 Diese Maßnahmen betreffen Flur 4 Flurstück 178 und eine Teilfläche des Flurstückes 179 der Gemarkung Büdingen - Vonhausen.
Das Grünland wird zweimal jährlich gemäht, erster Schnitt Anfang Juli, zweiter Schnitt Ende September. Die Mahd ist abschnittsweise durchzuführen, die Schnitthöhe beträgt mindestens 10 cm. Das Mähgut ist 4 - 6 Tage auf der Fläche zu belassen und dann abzuräumen.
Es unterbleibt der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln.

Bei den zu pflanzenden 6 hochstämmigen Obstbäumen sollte fünf bis acht Jahre nach der Pflanzung ein Erziehungsschnitt erfolgen. Später ist nur noch sporatisches Auslichten der Krone im mehrjährigen Turnus erforderlich.

GELTUNGSBEREICH 1
M.: 1 :500



GELTUNGSBEREICH 2
M.: 1 :1000



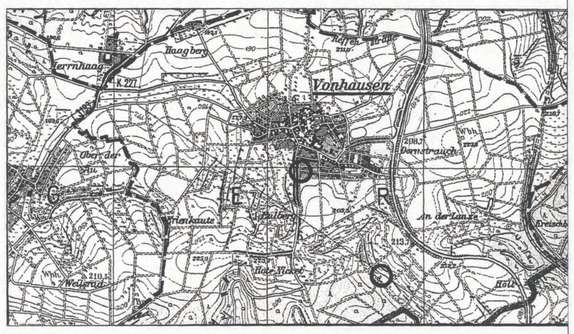
ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV

▬▬▬▬	Grenze des erweiterten Geltungsbereiches
– – – – –	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
GA	Flächen für Garagen
STP	Flächen für Stellplätze
	Straßenverkehrsfläche (Erschließungsweg und Zufahrt)
	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg (Sandweg unversiegelt)
WA	Allgemeines Wohngebiet
GA	Garage
STP	Stellplatz
II	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl - GRZ
0,6	Geschossflächenzahl - GFZ
ED	Einzel- und Doppelhäuser
	Baumpflanzungen neu
	Baumpflanzungen alt
	vorhandene Parzellengrenze
o	offene Bauweise
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ersatzmaßnahme
⊥ ⊥	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Plege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB
	Geplante hochstämmige Obstbäume
	Extensive Wiese

STADT BÜDINGEN
STADTTEIL VONHAUSEN

ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES VOM BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 "AUMICH TEIL II UND AM HAINGRÜNDAUERWEG"

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



Bearbeitung:

Dipl. - Ing. Günter Pracht
Mühltorstraße 7
63654 Büdingen

Bearbeitungstand: August 2001