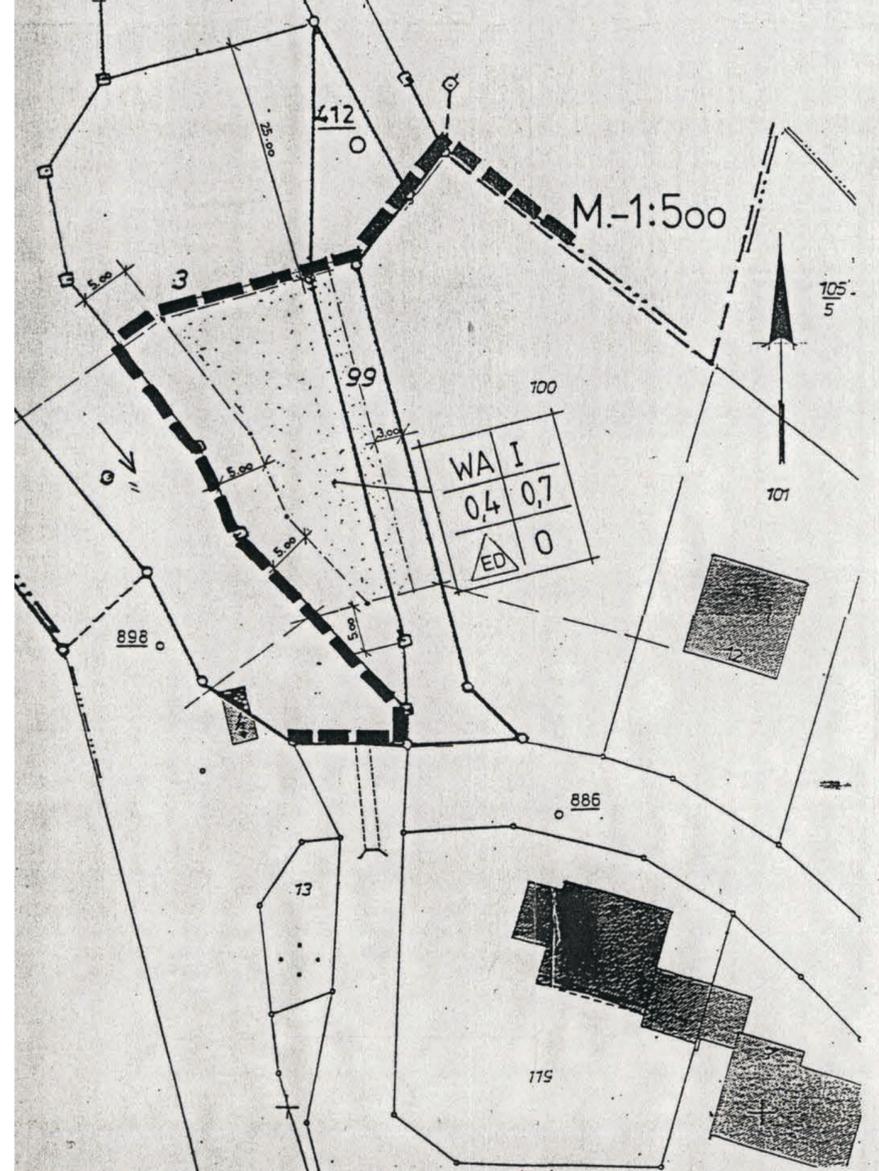


ZEICHNERKLÄRUNG (GEM. PLANZV 1990)

WA	BAUGRENZE
0,4	WOHNGEBIET ALLGEMEIN / 1 ZAHL D. VOLLGESCH.
0,7	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
	GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



**§1 Geltungsbereich**

Diese Satzung grenzt den bebauten Ortsteil Wolferborn im Bereich der Flurstücke 99, 96 und 893 Flur 3 der Gemarkung Wolferborn in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Die zeichnerische Darstellung in der beigegeführten Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 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 Wolferborn einbezogen.

**§ 3 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. § 37 HBO getroffen:

- a) **Art der zulässigen Nutzung**
  - Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauGB.
- b) **Maß der baulichen Nutzung**
  - Zulässige Geschoszahl als Höchstgrenze 1
  - Grundflächenzahl : 0,4
  - Geschosflächenzahl 0,7
- c) **Bauweise**
  - Offene Bauweise
  - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- d) **überbaubare Fläche**
  - gem. Darstellung in beigegeführter Karte durch Baugrenzen bestimmt
- 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.
- f) **Dachneigung**
  - Die Dachneigung wird auf min. 30 und max. 40 Grad festgesetzt.

- g) **Traufhöhe**
  - Die talseitige Gebäudehöhe darf max. 7,5 m zwischen dem ursprünglichen Geländeverlauf und der Traufhöhe (Schnittpunkt Dachfläche / Aussenwand) betragen.

**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) **Altlastenablagerungen/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 HAAltlastG das Regierungspräsidium in Darmstadt als Altlastenbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG AM 14.11.1997

BÜDINGEN, DEN 16. Dez. 1997

*Bernd Luft*  
Luft, 1. Stadtrat



DIE GENEHMIGTE SATZUNG IST GEM. § 5 (3) HGO I.V.M. § 6 (3) DER HAUPTSATZUNG VOM 23.11.1984 AM 10. Okt. 1998 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE SATZUNG IST SOMIT AM 11. Okt. 1998 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BÜDINGEN, DEN 29. Okt. 1998

*Bernd Luft*  
Bernd Luft  
Bürgermeister

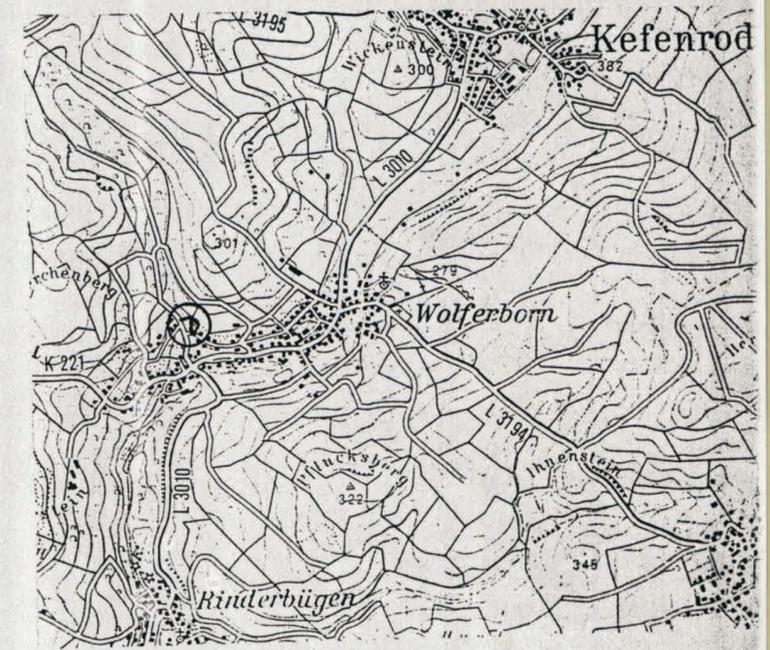


Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 29. Okt. 1998  
Az.: V 32.2 - CA 20/17 - W 1/17  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
Im Auftrag  
*J. Me. die*



**ABRUNDUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) BauGB**

BÜDINGEN WETTERAUKREIS  
STADTEIL WOLFERBORN  
SATZUNG GEM. § 34 (4) Nr. 3 BAUGB  
FÜR EINEN TEILBEREICH "AM ALTEN GRABEN"



Ausschnitt Topographische Karte M = 1 : 25000

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