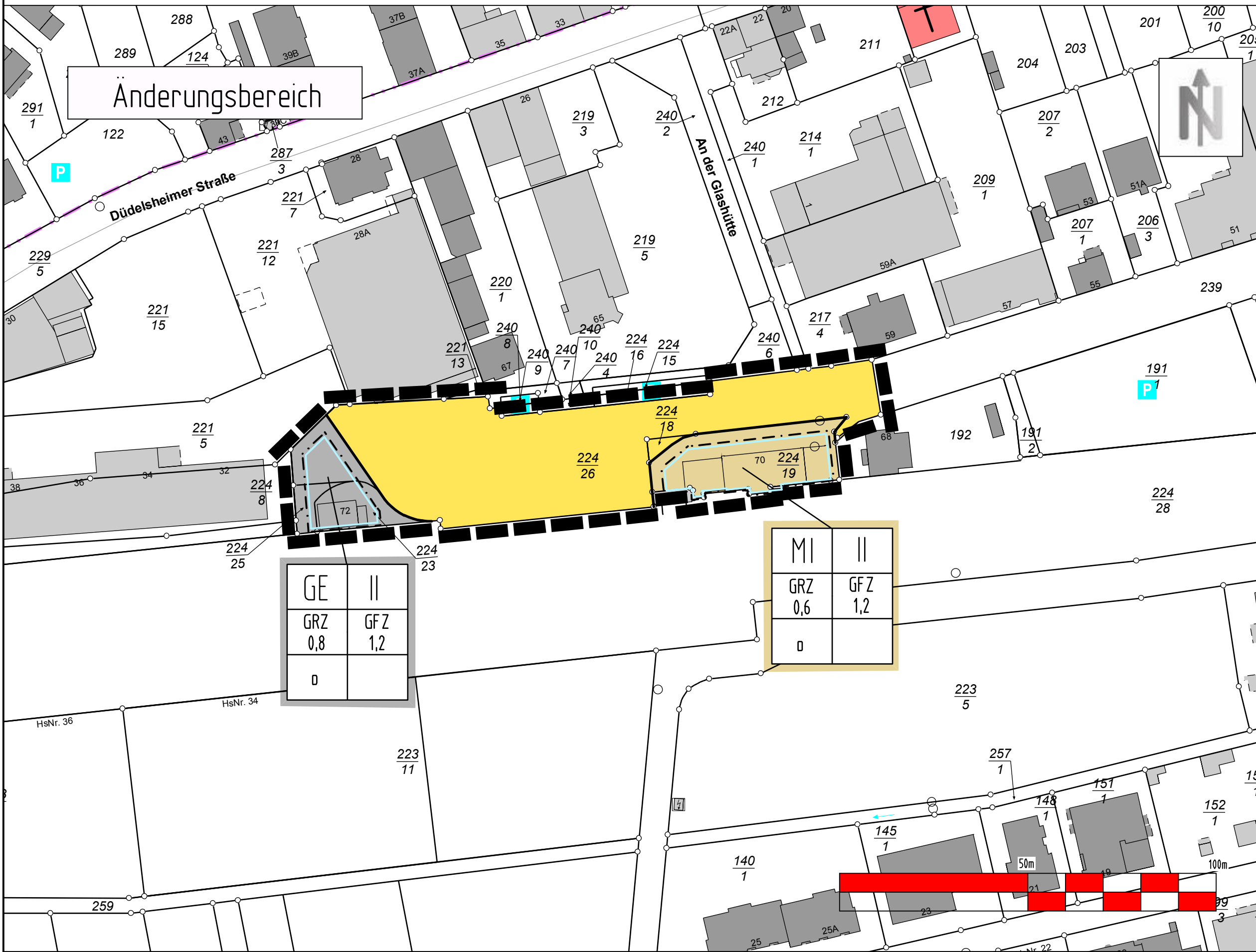
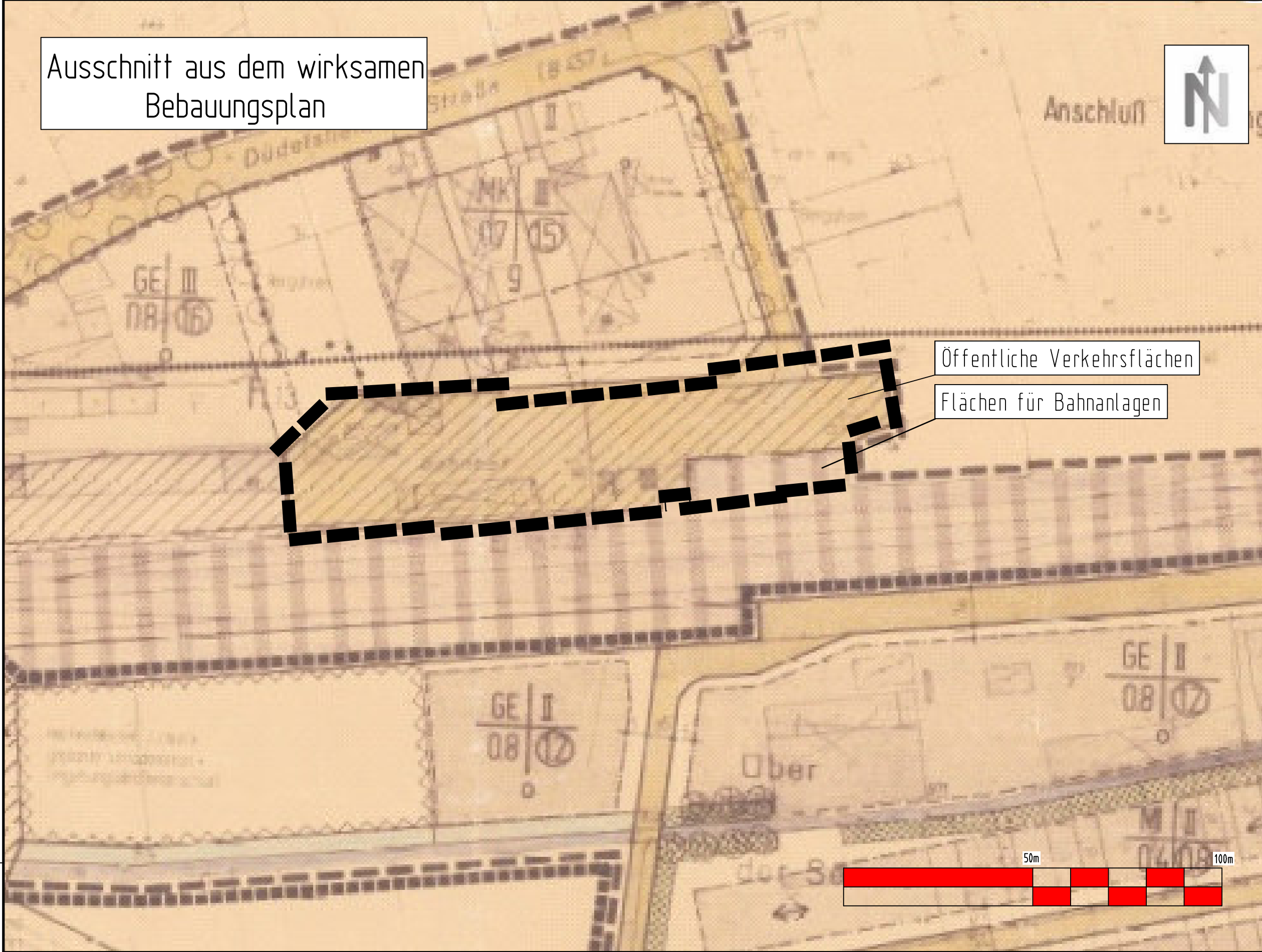


Ausschnitt aus dem wirksamen
Bebauungsplan



Zeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	GE
1.2	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	MI

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1.	Geschossflächenzahl (GFZ)	
	GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß	z.B. GFZ 1,2
2.2.	Grundflächenzahl (GRZ)	
	GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß	z.B. GRZ 0,6
2.3	Zahl der Vollgeschosse	
	römische Ziffer, als Höchstmaß	z.B. II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1.	Baugrenze	
3.2.	Offene Bauweise	0

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1.	Straßenverkehrsflächen	
------	------------------------	--

5. Sonstige Planzeichen

5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
-----	---	--

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248);

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB u. §§ der BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

111 Mischgebiet (§ 6 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 i. V. mit § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung und sind somit nicht zulässig.

Nutzungen, die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können (Vergnügungsstätten) sind ebenfalls nicht zulässig.

112 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 i. V. mit § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Tankstellen nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung und sind somit nicht zulässig.

Nutzungen, die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3. BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind ebenfalls nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

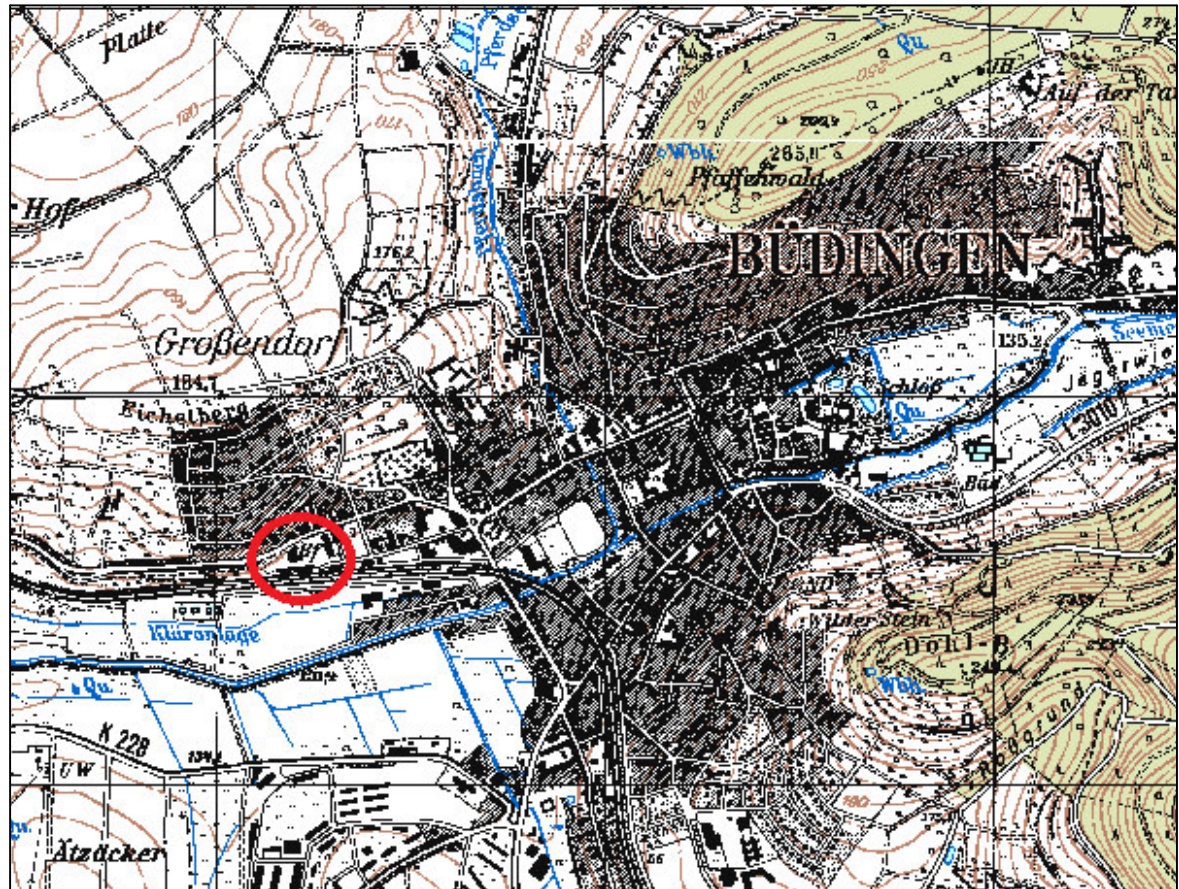
12.1 Die Größe der max. zulässigen Grundfläche (GRZ) und Geschossfläche (GFZ) der baulichen Anlagen ist nach § 16 BauNVO per Plananschrieb geregelt.

1.3 Flächen für Stellplätzen und Garagen (§9 Abs.1Nr.4 BauGB und §12 Bau NVO)
Garagen und Carports sind sowohl innerhalb der überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im GE- wie auch im MI-Gebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude bis 50,00 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Übersichtskarte
(ohne Maßstab)



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	70 1	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400.	Vermessungspunkt

Planunterlagen

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschafts-katasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Boden-management und Geoinformation.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach §13 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am gefasst.

Die Bekanntmachung erfolgte am

Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die Bekanntmachung erfolgte am

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Büdingen, den

Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Bekanntmachung vom In Kraft.

Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER STADT BÜDINGEN

MAGISTRAT DER STADT BÜDINGEN EBERHARD-BAUNER-ALLEE 16 63654 BÜDINGEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 "SEEME"
IM KERNSTADT BÜDINGEN

OBJEKT NR. 19/401	Vorentwurf	MASS-STAB 1: 1.000
----------------------	------------	-----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: Januar 2019, Februar 2019, August 2019

BEARBEITET:	VOLLHARDT	CAD:	SMI	GEPRÜFT:
-------------	-----------	------	-----	----------

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plande