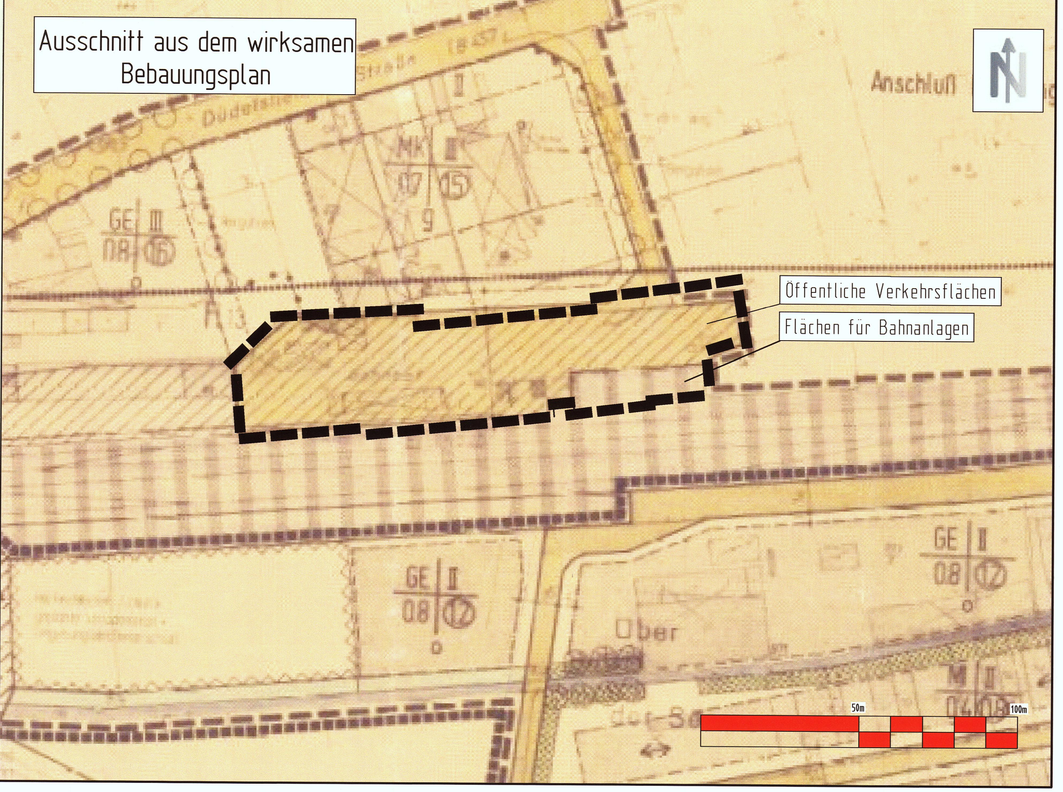
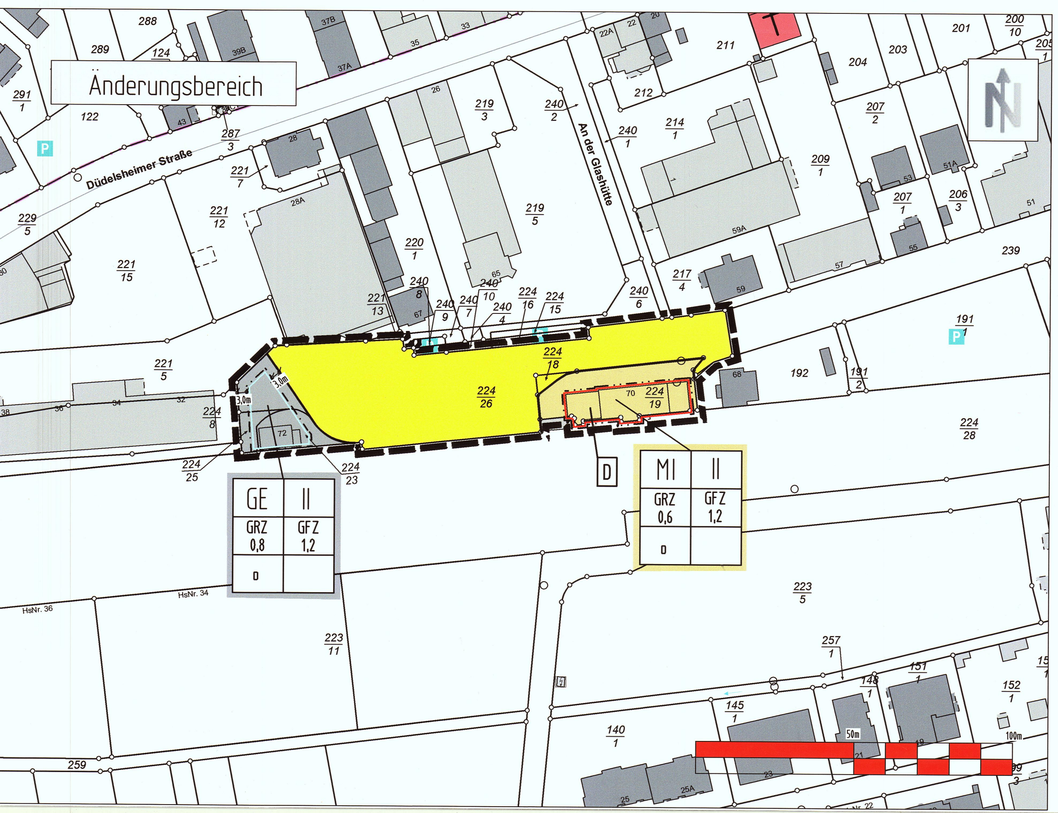
Ausschnitt aus dem wirksamen Bebauungsplan



Änderungsbereich



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 — o

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Straßenverkehrsflächen

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

5.1 Einzelkulturdenkmal (§ 2 (2) HDSchG) — D

6. Sonstige Planzeichen

6.1 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); zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), ergänzt durch das Plansicherheitsgesetz (PlanSiG) am 20.05.2020 (BGBl. I. S. 1041).
- **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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).

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

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

1.1.1 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.

1.1.2 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)

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

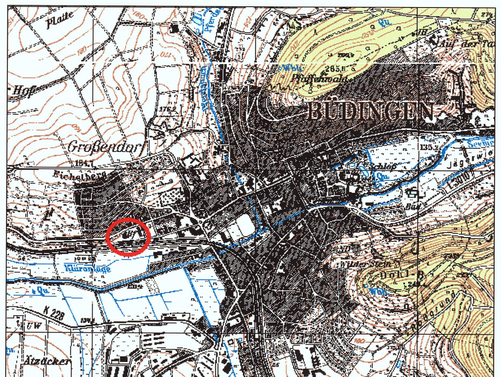
1.3 Flächen für Stellplätzen und Garagen (§9 Abs.1Nr.4 BauGB und §12 Bau NVO)
Garagen und Carports sind sowohl innerhalb der überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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.

C. HINWEISE

Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG genehmigungspflichtig durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze		Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
Flurgrenze		20/1	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 § 13a BauGB

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2018 gefasst.

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.09.2019.

Erich Spamer
Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.09.2019.

Erich Spamer
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.08.2020.

Erich Spamer
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 04.11.2020

Erich Spamer
Bürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Bekanntmachung vom 06.11.2020 in Kraft.

Erich Spamer
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER STADT BÜDINGEN

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

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "SEEME" IN DER KERNSTADT BÜDINGEN

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

BEARBEITUNGSSTAND: Januar 2019, Februar 2019, August 2019, August 2020

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-plan.de