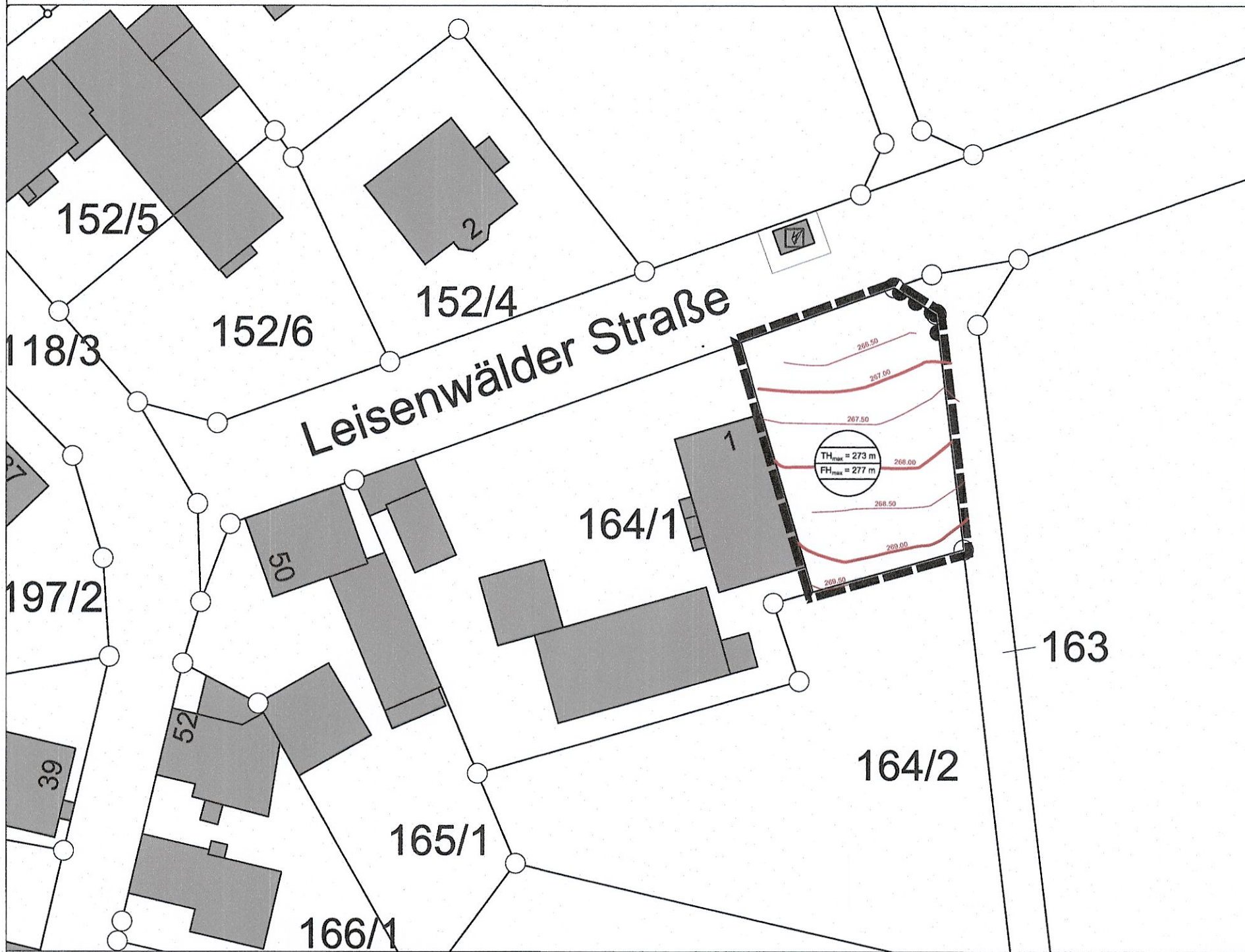


Stadt Büdingen, Stt. Rinderbügen  
Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB  
"Leisenwälder Straße"

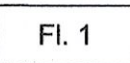
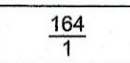
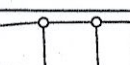


#### I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Bauordnung (HBO), Plansicherungsgesetz (PlanSiG) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

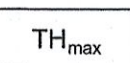
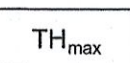
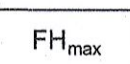
#### II Zeichenerklärung

##### 1 Katasteramtliche Darstellungen

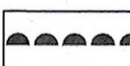
- 1.1  Flurnummer
- 1.2  Flurstücksnummer
- 1.3  vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

##### 2 Planzeichen

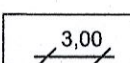
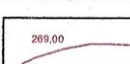
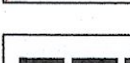
##### 2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 2.1.1  Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt
- 2.1.1.1  maximale Traufhöhe (= 273 m üb NHN)
- 2.1.1.2  maximale Firsthöhe (= 277 m üb NHN)

##### 2.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 2.2.1  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### 2.3 Sonstige Planzeichen

- 2.3.1  Bemaßung
- 2.3.2  Höhen/Höhenlinien (Übernahme: öbVI Müller/Richter, Gelnhausen, 11/2021)
- 2.3.3  Abgrenzung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteingebezogenen Flächen ("Ergänzungslinie" - Bereich gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB)

#### III Textliche Festsetzungen

- 1 Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO:  
Als oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt:  
Die maximale Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes. Die maximale Traufhöhe ist bei geneigtem Dach der Schnittpunkt der verlängertem Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bezugspunkt für die Höhenermittlung = m üb. NHN
- 2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 (1) 2a BauGB):  
In Richtung Osten, d.h. zur Wegeparzelle Flst. 163, beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsflächen mindestens 1 m.
- 3 Gem. § 9 (1) 20 BauGB:  
Grundstückszufahrten, Stellplätze und Hoffflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen (z.B. Schotterrassen, Rasengittersteine, weitflüchiges Pflaster, Kies)

Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich nach den Festsetzungen der vorliegenden Satzung sowie den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB

#### IV Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- 1 Verwertung von Niederschlagswasser:  
Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).  
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).
- 2 Stellplatzverordnung:  
Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Büdingen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 3 Denkmalschutz:  
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden.  
Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 21 DSchG wird hingewiesen.
- 4 Artenschutz:  
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. Vorhabenrealisierung. Der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen auch hier Rechnung tragen.
- 5 Heilquellenschutzgebiet:  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes (440-088). Die Regelung der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

#### V Vermerke

##### A. Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:  
- Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 17.09.2021  
- ortsübliche Bekanntmachung im "Amtsblatt für die Stadt Büdingen" 04.02.2022  
- [www.stadt-buedingen.de](http://www.stadt-buedingen.de) 04.02.2022
2. Gelangenheit zur Stellungenahme gem. § 34 (6) BauGB  
i.V.m § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB  
- ortsübliche Bekanntmachung im "Amtsblatt für die Stadt Büdingen" 04.02.2022  
- [www.stadt-buedingen.de](http://www.stadt-buedingen.de) 04.02.2022  
- öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt: 14.02 bis 18.03.2022  
- Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange 04.02.2022

3. Satzungsbeschluss gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB  
- Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 20.05.2022

Büdingen, 23.05.2022

Siegel der Stadt



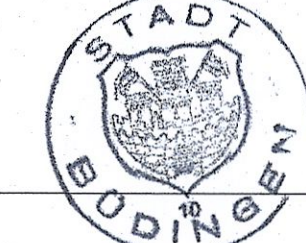
Harris  
Bürgermeister

##### B. Ausfertigung:

Die Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB) "Leisenwälder Straße" im Stadtteil Rinderbügen, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzung, wird hiermit ausgefertigt.

Büdingen, 24.05.2022

Siegel der Stadt



Harris  
Bürgermeister

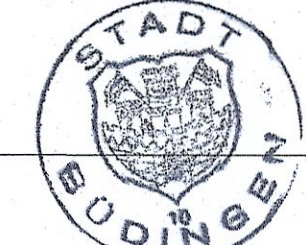
##### C. Inkrafttreten:

Die Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB) „Leisenwälder Straße“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen entwickelt.  
Die Ergänzungssatzung tritt gemäß § 34 (6) i.V.m. § 10 (3) S. 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
Ortsübliche Bekanntmachung im "Amtsblatt für die Stadt Büdingen" 03.06.2022

Damit ist die Ergänzungssatzung rechtskräftig.

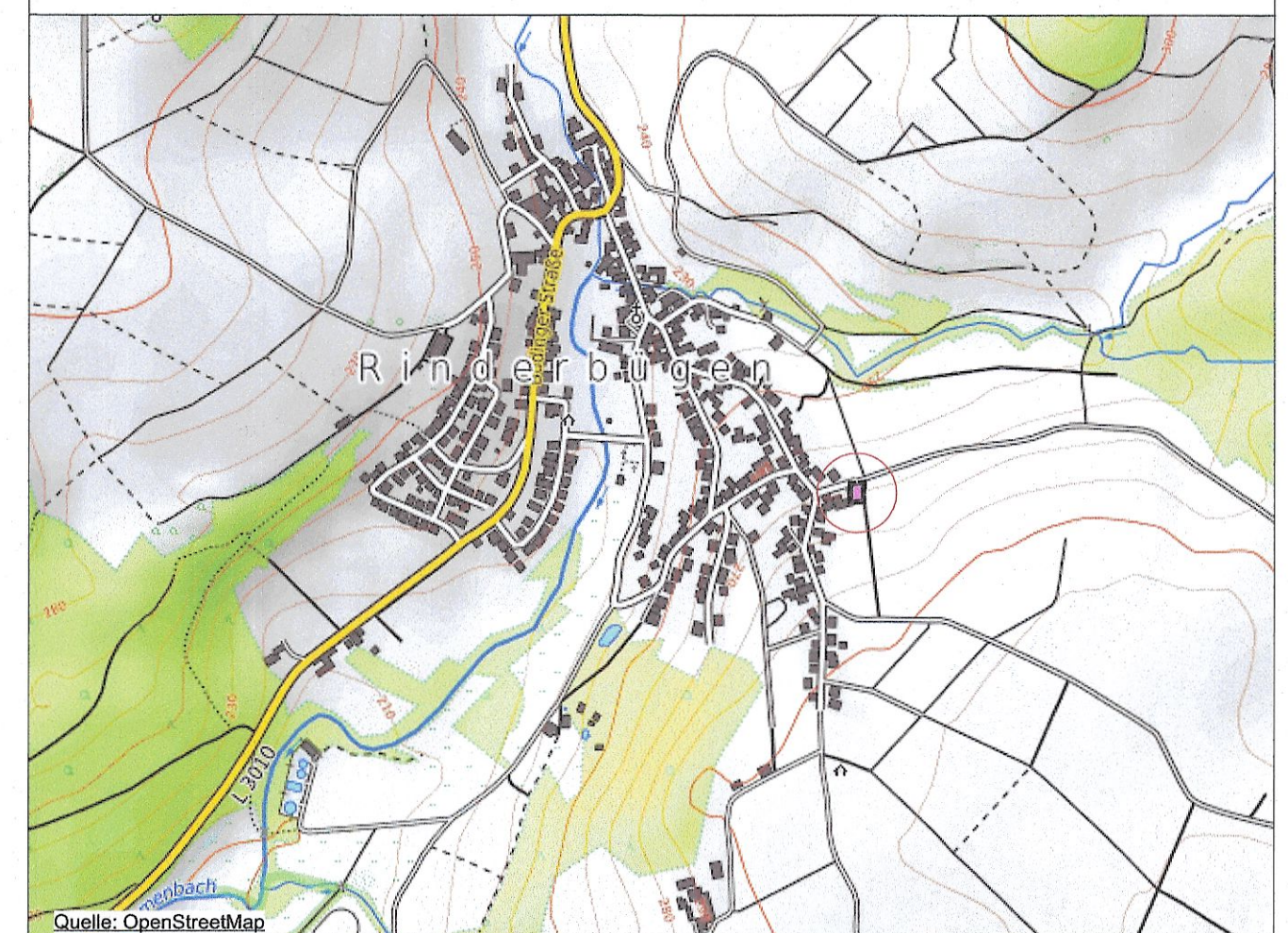
Büdingen, 07.06.2022

Siegel der Stadt



Harris  
Bürgermeister

Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB  
"Leisenwälderstraße"



Quelle: OpenStreetMap

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

| SATZUNG             | Format (in cm)         | 60 x 60    | Maßstab             | 1: 500 |
|---------------------|------------------------|------------|---------------------|--------|
| Art der Änderung    | Datum                  | Bearbeiter | /digit. Bearbeitung |        |
| Entwurfsfassung     | 17.09.2021, 08.12.2021 | M. Rück    | / A. West           |        |
|                     | 20.12.2021             |            |                     |        |
| Fassung zur Satzung | 21.03.2022             |            |                     |        |
|                     |                        |            |                     |        |
|                     |                        |            |                     |        |

