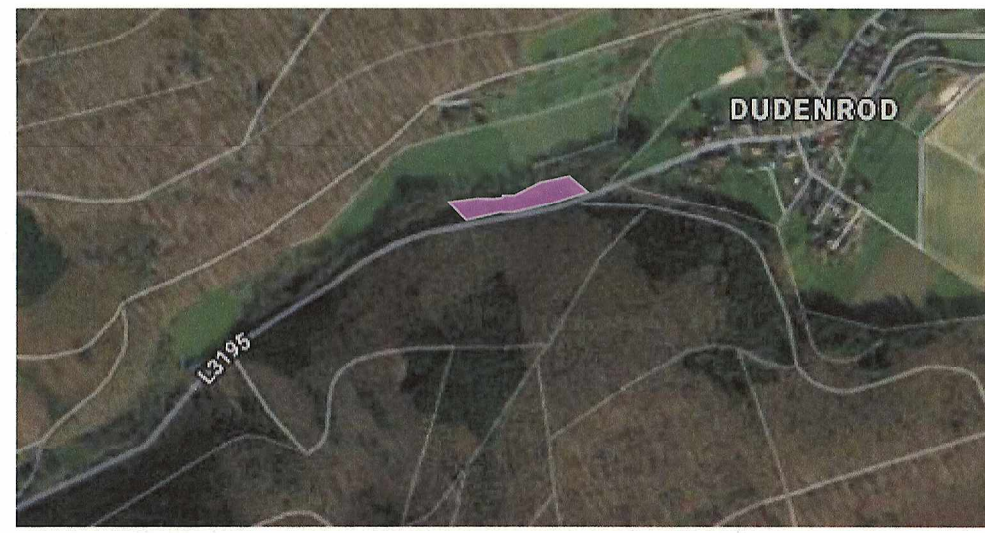


Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, Bauweise § 9 (1) 2 BauGB)							
Teilfläche	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z (max)	OK (max) FH (max) TH (max)	Bauweise	Haustyp
1	GEE vgl. Fests. 1.2.1.2	0,6	-	-	OK (max) = 9,5 m		
2	WA	0,4	II (SG zulässig)	II	TH (max) = 6,5 m	o	ED
3	WA	0,4	II (SG nicht zulässig)	II	FH (max) = 9,5 m	o	ED
4	WA	0,4	II (SG zulässig)	II	TH (max) = 6,5 m	o	
5	WA	0,4	II (SG zulässig)	II	TH (max) = 6,5 m	o	
6	Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr				OK (max) = 6,5 m		

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung
SG= Staffelfestsetzung

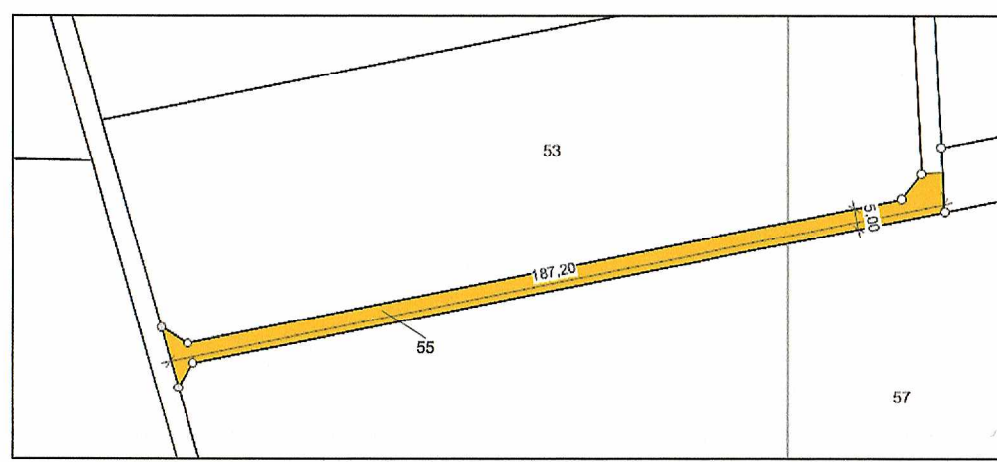
Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Baunordnung (HBO), Gebäudeenergiegesetz (GEG), sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.	
1	Zeichenerklärung
1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Fl. 20
1.1.1	Flurgrenze, Flurnummer
1.1.2	Flurstücksnummer
1.1.3	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
1.2.1.1	WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO: - Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind somit unzulässig.
1.2.1.2	GEE Gewerbegebiet, eingeschränkt (gem. § 8 BauNVO) Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO: - zulässig sind ausschließlich Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (SG) (s. Fests. 2.1) - Tankstellen und Vergnügungsgelände jeglicher Art sind unzulässig.
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
1.2.2.1	0,4
1.2.2.2	0,6
1.2.2.3	Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt (vgl. Tabelle Art und Maß der baul. Nutzung sowie Textf. Fests. 2.3)
1.2.2.3.1	maximale Traufhöhe
1.2.2.3.2	maximale Firsthöhe
1.2.2.3.3	maximale Oberkante baul. Anlagen
1.2.3	Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
1.2.3.1	offene Bauweise
1.2.3.2	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.3	Baugrenze - überbaubare Fläche - nicht überbaubare Fläche (Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung)
1.2.4	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
1.2.4.1	F Feuerwehr / Feuerwehrgerätehaus (s. Fests. 2.5)
1.2.5	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
1.2.5.1	Straßenverkehrsfläche/- begrenzungsline (Bestand/ Planung)
1.2.5.2	Landwirtschaftlichen Verkehr vorbehaltene Fläche - befestigt
1.2.5.3	Erschließungsweg
1.2.5.4	Flußweg, (wasserdurchlässig befestigt)
1.2.5.5	Parkplatz, öffentlich
1.2.6	Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
1.2.6.1	Zweckbestimmung Elektrizität (Trafa- Station) (entsprechende bauliche Anlagen dürfen die Grenzabstände gem. HBO überschreiten)
1.2.7	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
1.2.7.1	Zweckbestimmung Rückhalte- und Abflussmulde Niederschlagswasser (nachhaltige Sicherstellung der Funktionserfüllung)
1.2.8	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
1.2.8.1	Spielfeld, öffentlich
1.2.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
1.2.9.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.9.2	Entwicklungsziel: Extensivwiese nach Ansaat (vgl. textf. Fests. 2.7.6)
1.2.9.3	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Fests. 2.9)
1.2.10	Sonstige Planzeichen
1.2.10.1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.10.2	nördlicher, befestigter Fahrpfadrand "Am Kraftenborn" (Einmessung: Stadt Büdingen / Digitalisierung: PG Seifert, 06/2020)
1.2.10.3	Höhenlinien (Einmessung: Stadt Büdingen / Digitalisierung: PG Seifert, 06/2020)
1.2.10.4	Höhen-Bezugspunkt/ Kanaldeckel (Einmessung: Stadt Büdingen / Digitalisierung: PG Seifert, 06/2020)
1.2.10.5	Bemaßung
1.2.10.6	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (§ 9 (7) BauGB)

2	Textliche Vorschriften
2.1	Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO - Geräuschkontingentierung nach DIN 45691. Für die festgelegte GEE (Teilfläche 1) gilt: Zulässig sind nur Vorhaben und Betriebe, die die nachstehend angeführten Emissionskontingente i.d. LEX nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 h) noch nachts (22.00 bis 6.00 h) überschreiten: tags: $L_{eq} = 57$ dB/m ² / nachts: $L_{eq} = 42$ dB/m ²
2.2	Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO: Bei Mehrfamilienhäusern mit 3 und mehr Wohnungen und Reihenhäusern darf die zulässige Grundfläche gemäß Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.
2.3	Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO:
2.3.1	Als oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt: Die maximale Firsthöhe und die maximale Oberkante baulicher Anlagen ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes bzw. der oberste Attika-Abschluss. Die maximale Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Flachdächern dem obersten Attika-Abschluss über dem letzten zulässigen Vollgeschoss. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete technische und sonstige Aufbauten (z.B. Kamine, Abluftanlagen, Antennen, Solaranlagen).
2.3.2	Als unterer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt: Oberkante der das jeweilige Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrgasse), gemessen senkrecht in der Mitte des jeweiligen der Straße zugewandten Gebäudes. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) gilt die tiefer liegende Erschließungsstraße als Bemessungsgrundlage.
2.4	Gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) u. § 14 BauNVO: In den Teilbereichen Nr. 4 und Nr. 5 sind Garagen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Regenwasserzisternen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versickerung und/ oder oberflächlichen Ableitung von Regenwasser.
2.5	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB): Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dient der Unterbringung des Feuerwehrgerätehauses einschließlich der zugehörigen Aufenthalts-, Schulungs- und Sanitärräume sowie aller sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen.
2.6	Gem. § 9 (1) 6 BauGB: Mit Ausnahme des Teilbereiches Nr. 2 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen (bei Doppelhäusern je Haushälfte max. 2 Wohnungen) zulässig.
2.7	Gem. § 9 (1) 20 BauGB:
2.7.1	PKW- Stellplätze, Hofflächen, Gehwege und funktionsbedingte Nebenflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
2.7.2	Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folie, Kunstrasen, Vlies) sind zur Freiflächengestaltung unzulässig. Zudem gilt Festsetzung 3.5.
2.7.3	Für die Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß der Artenliste im Umweltbericht zu verwenden.
2.7.4	Lichtemissionen: Es sind ausschließlich streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. inerten Leuchtstoffröhren in einer geschlossenen Konstruktion) mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin zu verwenden. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind im Außenbereich helle, weit reichende künstliche Lichtquellen sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse darf eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen (keine Lichtemission nach oben). Außenwirkungen durch indirekte Beleuchtung und Blendwirkungen (z.B. auch durch Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen sind grundsätzlich zu vermeiden; dies gilt auch in Bezug auf die Straße „Am Kraftenborn“ und die B 521.
2.7.5	Zusammenhängende Glasflächen bei Gebäuden von mehr als 10 m ² sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
2.7.6	Entwicklungsmaßnahmen - Extensivwiese (Flst. 79/6 Nordteil): Die Ackerfläche ist nach der Ernte im Spätsommer zu pflügen und nachfolgend mit Egge etc. das Saatbett für die Extensivwiese vorzubereiten; Ansaat im Herbst. Das Saatgut muss aus Hessen und dabei möglichst dem Naturraum D33 (Oberhessisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland) entstammen. Ab dem Folgejahr 2-mal jährlich Mahd im Juni und im September mit Abmähen des Mähguts nach mindestens 3-jähriger Trocknung.
2.8	Hinweis zum Ausgleich der Eingriffswirkungen auf stadteigenen Grundstücken (§ 1a (3) S. 4 BauGB): Der ermittelte Kompensationsbedarf wird unter Berücksichtigung der vorstehend, unter 2.6 festgesetzten Entwicklungsmaßnahmen, ergänzt durch externe Kompensations- bzw. Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Ökokontoführung der Stadt Büdingen ausgeglichen. Dazu wird dem Eingriff in Höhe von 245.800 Biotopwertpunkten (BWP) der Ausgleich aus der vorlaufenden Entwicklungsmaßnahme (Ökokonto) der Stadt Büdingen i.d. Nr. 11 „Umwandlung des vorhandenen Fichtenbaumholzes in einen funktionsgerechten Waldrand und natürlicher gewässerbegleitender Vegetation im Bereich des Wolfsbaches“ auf dem Flurstück 67/5 Flur 1 Gemarkung Dudenrodt mit einem entsprechenden Umfang an BWP bzw. einem äquivalenten Flächenanteil zugeordnet.
2.9	Gem. § 9 (1) 25 BauGB:
2.9.1	Im Bereich der umgrenzten von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro laufenden Meter mindestens 1 heimischer Strauch und darüber hinaus pro 10 m mindestens 1 heimischer, kleinkroniger Laubbaum aus der Pflanzliste im Anhang des Umweltberichtes zu pflanzen. Wegen Schädigungsdruck auf den angrenzenden Acker sind hier Pflanzentüchsen (Euonymus europaeus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) und Wildrosenarten (Rosa canina und andere Arten) nicht zulässig. Die Pflanzentüchsen sind nachzupflanzen. Im Pflanzstreifen sind keine baulichen Nebenanlagen und Bodenbefestigungen zulässig. Anpflanzung ist grundstücksbezogen in einem Freiflächenplan darzustellen. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (§§ 38 49) sind zu beachten; mittel- und großkronige Laubbäume (gemäß der Artenliste im Umweltbericht) sind wegen der angrenzenden Ackernutzung nicht zulässig.
2.9.2	Fensterlose Außenwandflächen > 20 m ² sind durch standortgerechte Gehölze einzugrünen oder mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
2.10	Gem. § 9 (1) 26 BauGB: Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden, sofern und soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.



Lage der externen Ausgleichsfläche (Ökokonto) Informelle Darstellung!

3	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen
3.1	§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 (1) Nr. 1 HBO):
3.1.1	Staffelgeschosses sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses auf mindestens drei Gebäudesseiten um min. 1,5 m zurück zu setzen; eine zurückgesetzte Gebäudesseite ist straßenseitig anzulegen. Staffelgeschosse sind im Bereich der Teilbereiche lfd. Nr. 4 unzulässig.
3.1.2	Doppelhäuser und Reihenhäuser sind mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich auszuführen.
3.1.3	Für Hauptgebäude sind Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Zudem sind Flachdächer nur zulässig, sofern diese dauerhaft extensiv begrünt werden. Flachdächer von Garagen und Carports von bis zu 6° sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Nebengebäude wie z.B. Gartenhäuser sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
3.1.4	Zur Eindeckung von geneigten Dächern sind nicht reflektierende Tonziegel und Dachsteine in schiefer-grauer, anthrazitfarbener oder rotbrauner Farbgebung zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dächern sind ausdrücklich zulässig. Nebengebäude wie z.B. Gartenhäuser sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
3.2	Werbeanlagen (§ 91 (1) Nr. 2 HBO): Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig (keine Fremdwerbung). Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überragen; Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
3.3	Außenanlagen, Einfriedungen (§ 91 (1) Nr. 3 HBO)
3.3.1	Wertstoff- und Restmüllbehälter im Holzelement sind mit einem festen Sichtschutz aus Holz zu umgeben und/oder dicht mit Laubgehölzen zu umplanzen.
3.3.2	An allen Grundstücksseiten sind ausschließlich offene Einfriedungen (z.B. Drahtgeflecht, Holzzaune, Laubstrauchhecken) bis zu max. 1,5 m über der Geländeoberfläche zulässig. Sofern unter Beachtung der nachfolgenden Festsetzung 3.3.3 eine Stützmauer erforderlich ist, beträgt die Gesamthöhe von Stützmauer und Einfriedung maximal 2,0 m über dem Straßenniveau. Die Verwendung von Kunststoffstreifen und -bahnen oder sonstige Kunststoffelementen innerhalb von Zäunen ist unzulässig.
3.3.3	Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen bzw. aufeinander abzustimmen. Gemauerte- und Betoneinfriedungen sind, sofern und soweit erforderlich, nur als Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m über dem Straßenniveau (vgl. Fests. 2.3.2) zulässig; auf der jeweiligen Teilseite des Grundstückes bezieht sich die maximale Höhe von 1,0 m über dem Straßenniveau auf den tiefsten Punkt des Grundstückes. Die Gesamthöhe von Stützmauer und Einfriedung beträgt maximal 2,0 m. Soweit die Einfriedungen nicht an der Grenze zu Verkehrsflächen verlaufen, ist ein Mindestabstand von 0,15 m einzuhalten. Zäune/ Einfriedungen am östlichen und nördlichen Geltungsbereichsrand müssen einen Mindestabstand von 0,5 m zu den angrenzenden Ackerflächen einhalten.
3.4	Grundstückszufahrten, Stellplätze (§ 91 (1) Nr.3 und 4 HBO): Maximal 50 % der Grundstückslänge/- breite entlang der erschließenden Straße dürfen als Grundstückszufahrt hergestellt werden; bei Eckgrundstücken max. 25 % je Grundstückslänge/- breite. Straßenseitig sind je Grundstück maximal zwei Stellplätze zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die Teilflächen des WA ₂ .
3.4.1	Je 5 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen; die Bäume können bei der Mindestanpflanzung gem. Fests. 3.5 angerechnet werden. Zudem wird in der Stellplatzsatzung der Stadt Büdingen in der zum Zeitpunkt der Baustellgenehmigung geltenden Fassung hingewiesen.
3.5	Grundstücksfreiflächen (§ 91 (5) HBO) Für die festgesetzten WA ₁ gilt: Mindestens 80 % der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ inkl. Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO) sind als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten. Hierfür sind 30 % der Fläche mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen; die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. Mit Ausnahme von Fußwegen und PKW-Stellplätzen sind Stein-, Kies-, Splitt- und Schotterflächen von mehr als 1 m ² Fläche („Steingärten“) sowie Flächenabdeckungen mit Holzschindeln unzulässig.
4	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB), Hinweise
4.1	Gebäudeenergiegesetz Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) sowie die kommunale Wärmeplanung und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom wird ausdrücklich hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Baustellgenehmigung wirksame Fassung.
4.2	Nachbarrechtsgesetz Auf die Grenzabstände für Bepflanzungen gemäß §§ 38 - 40 des Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbarrechtG) wird hingewiesen
4.3	Verwertung von Niederschlagswasser (vgl. 4.1) Niederschlagswasser soll ortsnah 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) WHG). Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
4.4	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 HDschG wird hingewiesen.
4.5	Artenschutz Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen Maßnahmen der Planumsetzung. Durch Vorhabenbeträger und/oder Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; dies gilt auch für Vorhaben nach § 55f HBO). Zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders und streng geschützten Arten (vgl. § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG) sind insbesondere Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können sowie Gehölzrückschnitte und rodungen sowie Beseitigung von Vegetation nur außerhalb der Brut- und Setzzeit (d.h. nur vom 01.10. 20.02.) vorzunehmen. In der Brut- und Aufzuchtzeit der Offenlandarten vom 01. März bis zum 31. Juli (bzw. Getreideernte) dürfen im Ackerland und auf Feldwegen keine Erdbarbeiten begonnen werden. Ist dies zwingend erforderlich, sind die Flächen ab 01. März dauerhaft vegetationsarm zu halten oder es ist nachzuweisen, dass keine Brut auf den betreffenden Flächen erfolgen. Vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEP/ FCS) - Felderliche Herstellung eines Blühstreifens über die Gesamtstreckung der West-Ost verlaufenden Wegeparzelle, Flurstück 55/0, Flur 20 Gemarkung Düdelsheim (ca. 187 m lang x 5 m breit = 935 m ²) - „Sicherungsfläche für CEP-Maßnahmen“ oder eine mindestens gleich große Fläche in unmittelbarer Nähe: Saatgut nach HALLM Anlage 6b „Mehrjährige Blühstreifen/- flächen“ HMUKLV 2017. Kein Einsatz von Dünger, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird explizit hingewiesen.



Informelle Darstellung, ohne Maßstab!

6	Vermerke
A. Verfahrensmerkmale	
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 10.08.2018 ortsübliche Bekanntmachung im „Kreisanzeiger“: 18.07.2020 und www.stadt-buedingen.de: 18/07/2020	
2. Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: ortsübliche Bekanntmachung im „Kreisanzeiger“: 18.07.2020 und www.stadt-buedingen.de: 18/07/2020 öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt: 27.07. bis 28.08.2020	
3. Frühz. Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB: Anschriften an die Behörden u. Träger öff. Belange: 23.07.2020	
4. Beteiligung der Öffentlichkeit/ öff. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: ortsübliche Bekanntmachung im „Amtsblatt für die Stadt Büdingen“: 21.06.2024 und www.stadt-buedingen.de: 21.06.2024 öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt: 24.06. bis 31.07.2024	
5. Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (2) BauGB: Anschriften an die Behörden u. Träger öff. Belange: 21.06.2024	
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 04.07.2025	
Büdingen, den 10.07.2025	
B. Ausfertigung	
Der Bebauungsplan Nr. 20 „Eichmorgen“ im Stadtteil Düdelsheim, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiernit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.	
Büdingen, den 11.07.2025	
C. Inkrafttreten	
Der Bebauungsplan (Satzung) ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen (2013) entwickelt und tritt gemäß § 10 (3) S. 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.	
Ortsübliche Bekanntmachung im „Amtsblatt für die Stadt Büdingen“: 01.08.2025 und www.stadt-buedingen.de: 01.08.2025	
Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.	
Büdingen, den 08.08.2025	
Stadt Büdingen, Stt. Düdelsheim	
Bebauungsplan Nr. 20 "Eichmorgen"	
Quelle: OpenStreetMap	
Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation	
FASSUNG ZUR SATZUNG	
Art der Änderung	Format (in cm): 80 x 116
Vorentwurfskonzept	Datum
Entwurfssatzung	Bearbeiter / digit. Bearbeitung
Flst. 80 - 95 außerhalb des Geltungsbereiches =	07.02.2020, 25.08.2020
neue Entwurfssatzung	M. Röck / A. West
Flst. 34/1 nicht mehr im OB, Erg. Ansaat u. -begrünung	07.01.2021, 25.01.2021
Erg. Rückhalte- und Abwassermulde	12.02.2021
Erg. textliche Festsetzung / Entwurfssatzung	28.04.2021
Korr. Summe Biotopwertpunkte (BWP), Erg. bodenkundliche	20.10.2021
Bauabteilung (BWP), Verzicht auf wasser. Fests.	29.01.2024
Erg. Hinweis Einleitung von Niederschlagswasser	05.08.2024
Fassung zur Satzung / Satzungsbeschluss	30.10.2024 / 04.07.2025
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT	
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung	
Brücker Weg 114, 35440 Linden-Langensheim	
Tel. 06403/ 9503 - 21 Fax 06403/ 95030 - 30 e-mail: matthias.rock@seifertplan.com	
35440 Linden-Langensheim	
www.seifert-plan.com	