

GEMEINDE BURGHAUN OT Langenschwarz

Bebauungsplan Nr. 80 "Sondergebiet Pferdehof"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

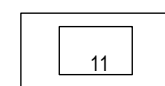
Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG **HAGBNatSchG**, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **Denkmal-SchutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAItBodSchG**

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHR. ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Gebäude-Bestand

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



1. Grenze des Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 BauGB)



2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

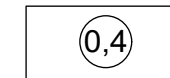
2.1 Sondergebiet Pferdehof (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

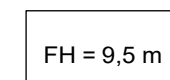
Gebäude und Anlagen, die für Pferdezucht und -haltung erforderlich sind

1 Wohnhaus mit max. 2 Wohnungen

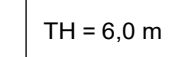
Bei der Bebauung sind Möglichkeiten für die Ansiedlung von Rauchschnalben und Fledermäusen zu schaffen.



2.2 Grundflächenzahl (§ 16(2)1. + 19 BauNVO)



3.1 Zulässige max. Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern, gemessen über dem mittleren Anschnitt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände



3.2 Zulässige max. Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern, gemessen zwischen der Schnittlinie aus Außenwand und Dachoberfläche und dem mittleren Anschnitt des natürlichen Geländes



4. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

4.1 Löschwasserezisterne (ohne Standortbindung)

Zur Bereitstellung von Löschwasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Zisterne mit min. 30 cbm Rauminhalt vorzuhalten.

5. Pflanzbindungen, Anpflanzung, Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

5.1 Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind heimische, standortgerechte Pflanzen vorwiegend gem. nachfolgender Liste zu verwenden:

Heister, mind. 2,00 - 2,50 m hoch:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Sträucher, mind. 0,6 - 1,0 m hoch:

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

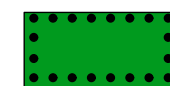
Schlehe (*Prunus spinosa*)

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

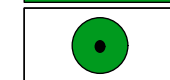
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Himbeere (*Rubus idaeus*)

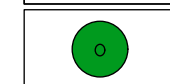
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)



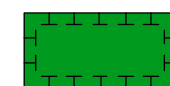
5.2 Fläche für Erhalt, Ergänzung, Ersatz von standortgerechten Bäumen und Sträuchern



5.3 Erhalt von Einzelbäumen



5.4 Anpflanzung von Gehölzen ohne Standortbindung

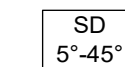


6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. § 18 BNatSchG)

6.1 Fläche für Ausgleichsmaßnahmen - auf der umgrenzten Fläche (8.250 qm) ist eine extensive Nutzung durchzuführen: Keine Düngung und kein Pestizideinsatz. Einmalige Mahd pro Jahr nicht vor dem 15. Juni.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91, Abs. 1, Nr.1 HBO)



1.1 Dachform, -neigung
Zulässig ist das Satteldach mit beidseitig gleicher Neigung von 5° bis 45°.

1.2 Materialien, Farbgebung

Zur Gestaltung von Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Holz, Naturstein zu verwenden. Fassaden und Dächer sind in gedeckter Farbgebung zu halten. Grellfarbige, glänzende bzw. reflektierende Außenmaterialien sind nicht zulässig.

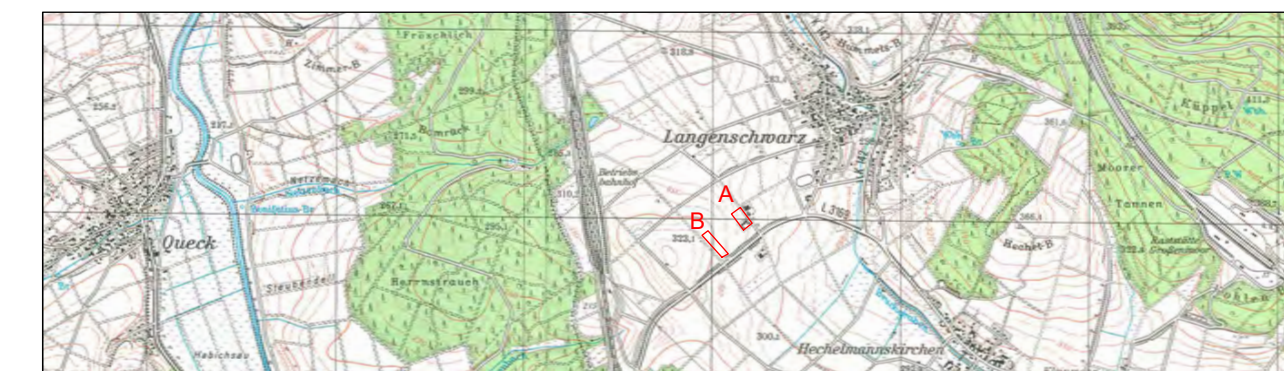
1.3 Werbeanlagen

Mit laufender Schrift versehene und blinkende Werbeanlagen sowie grelle und farbige Beleuchtungen der Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten.

2. Grundstücksfreiflächen (§ 91, Abs. 1, Nr. 5 HBO)

2.1 Flächenbefestigungen sind zu minimieren. Befestigte Freiflächen sind mit einem versickerungsfähigen bzw. wasserdurchlässigen Unterbau und Belag herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE BURGHAUN OT Langenschwarz

BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "SONDERGEBIET PFERDEHOF"

Entwurf 15.11.2019

Wienröder Stadt Land Regional www.slwienroeder.de