

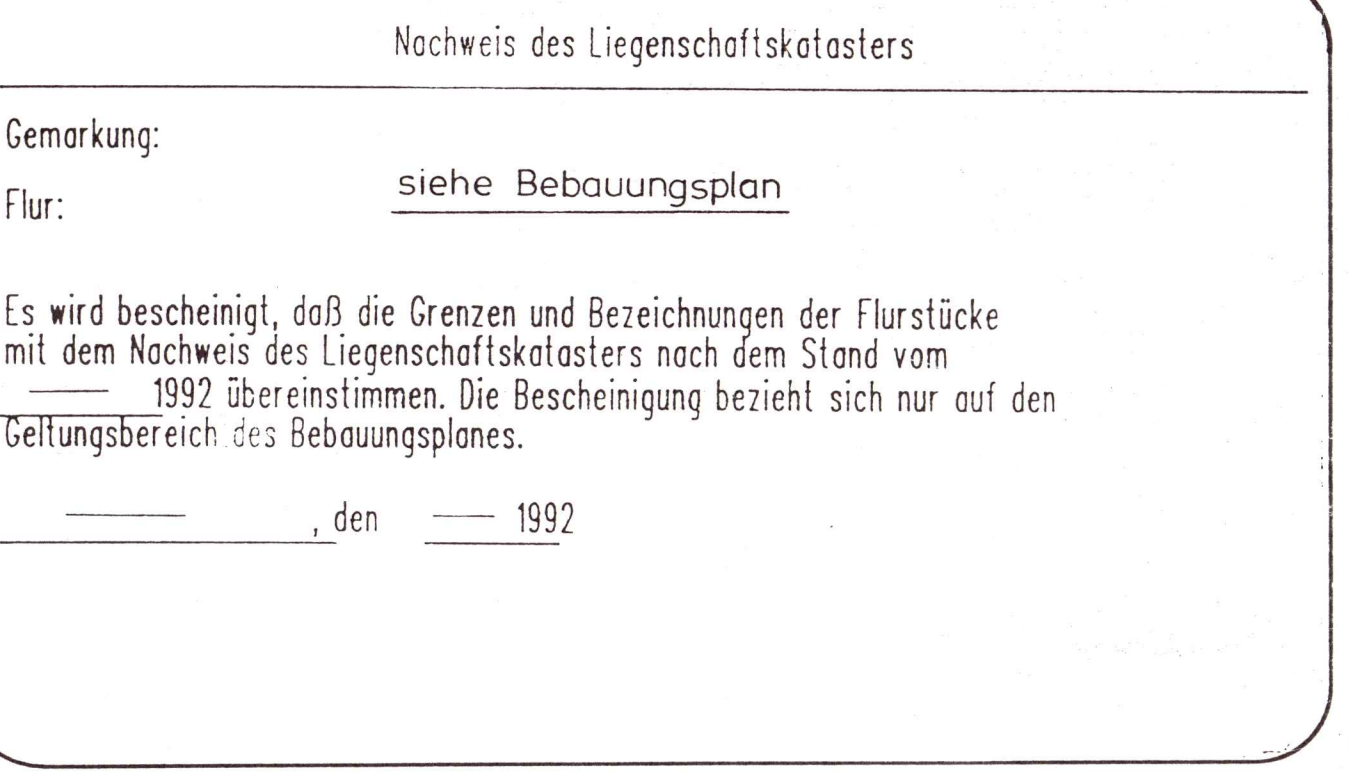
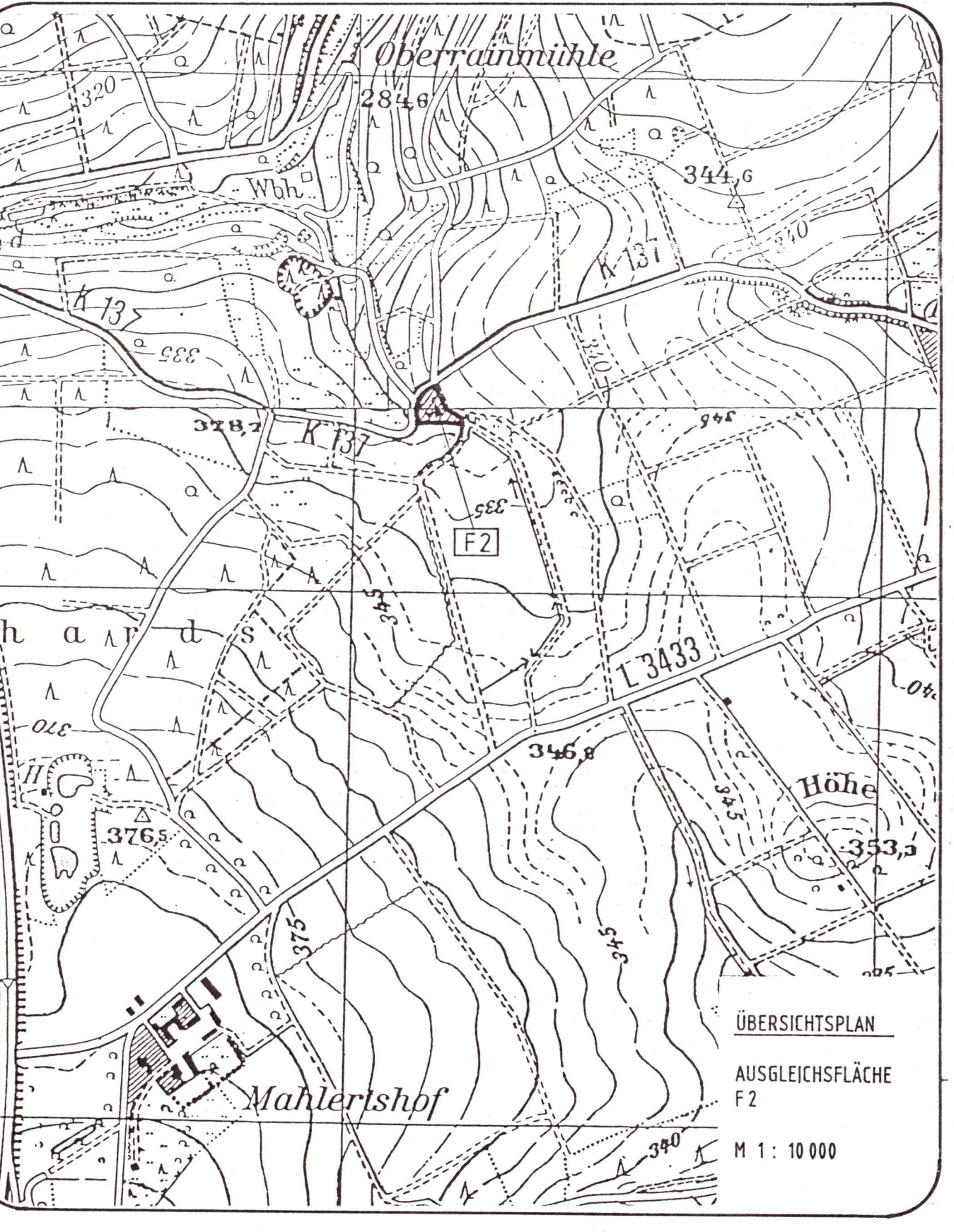
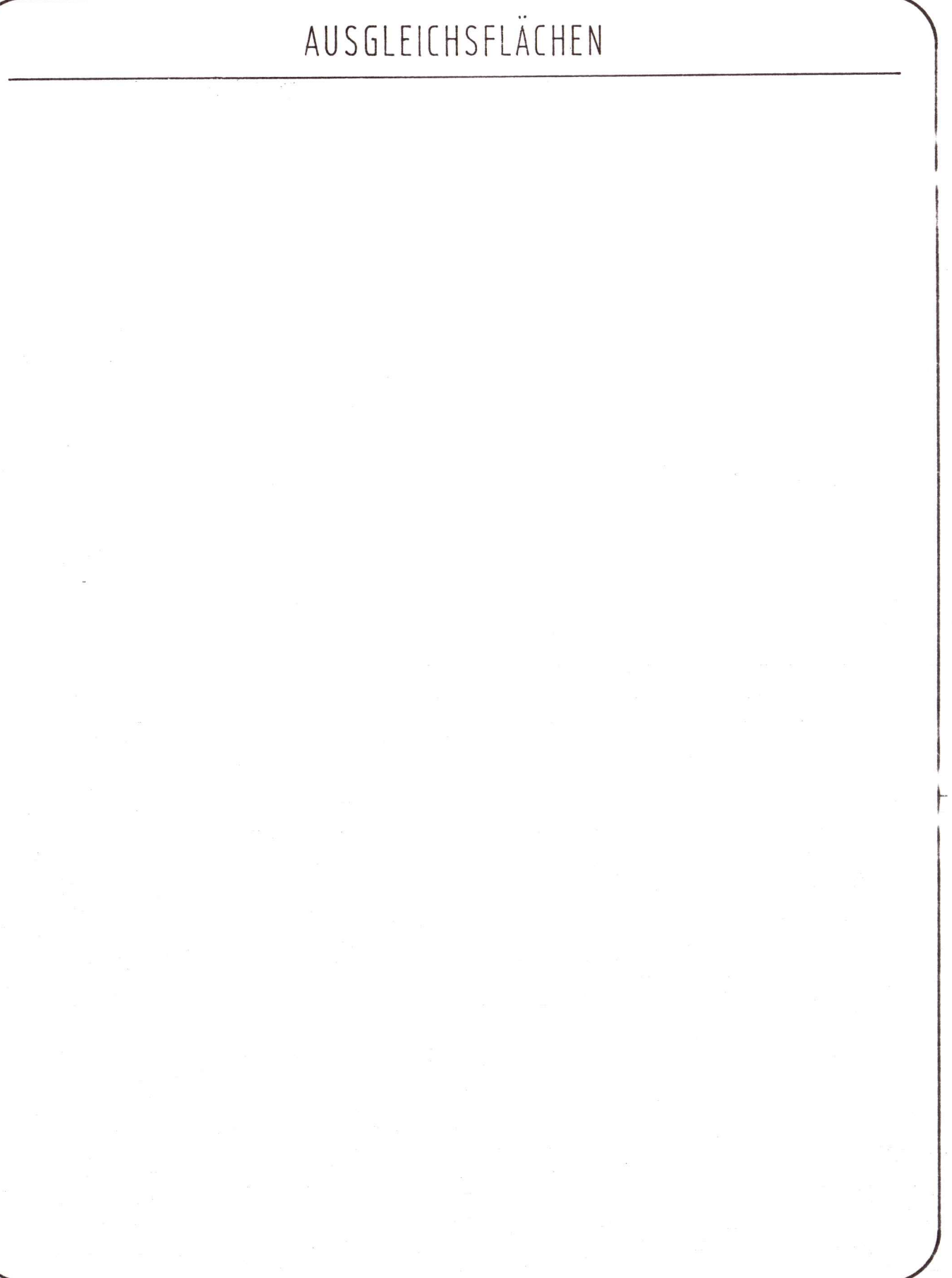
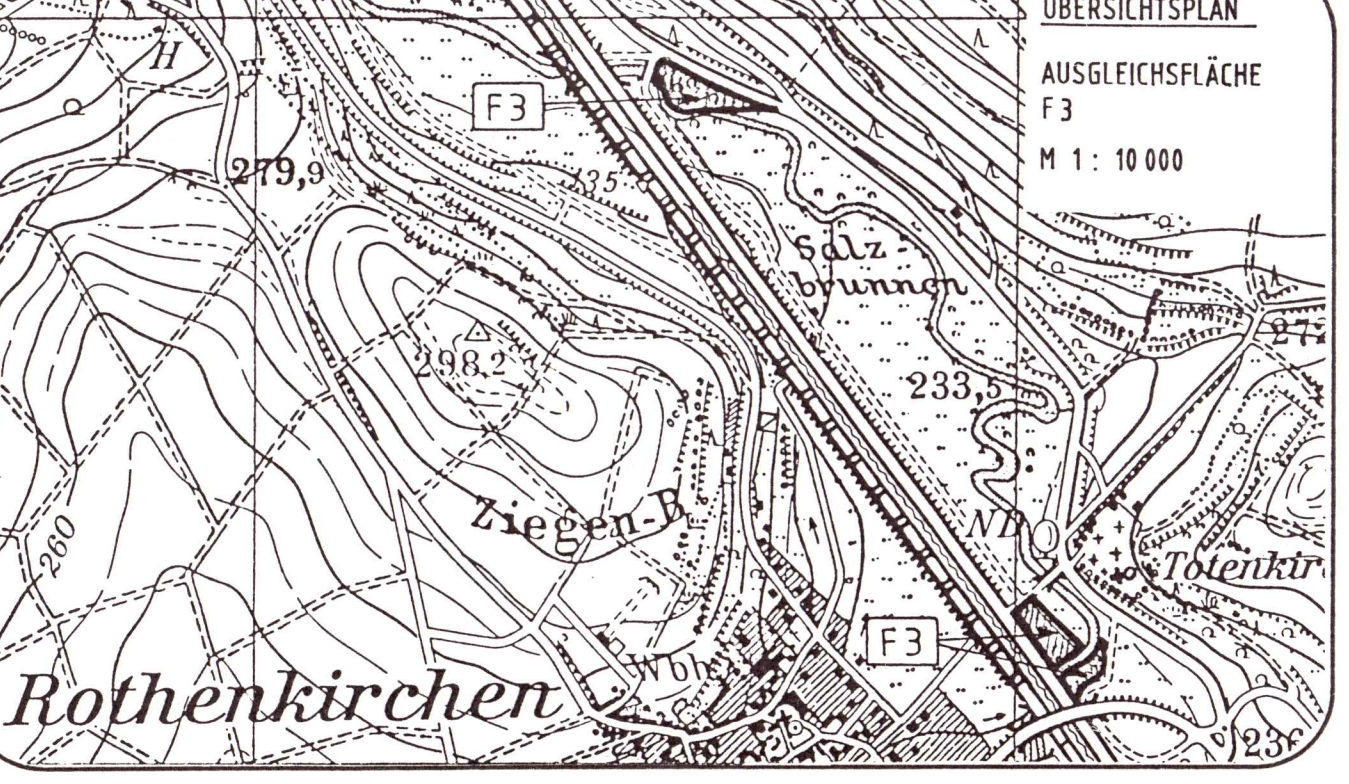
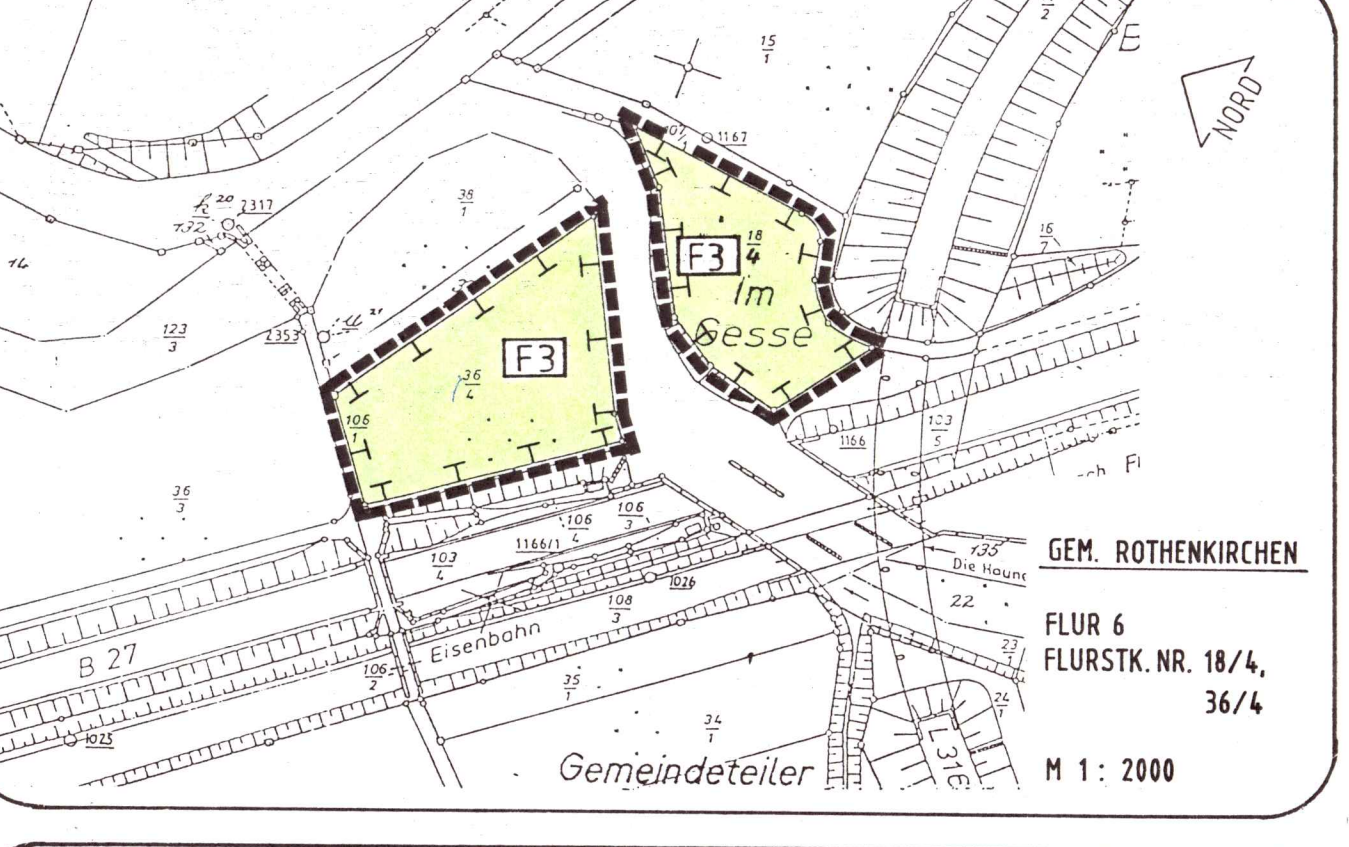
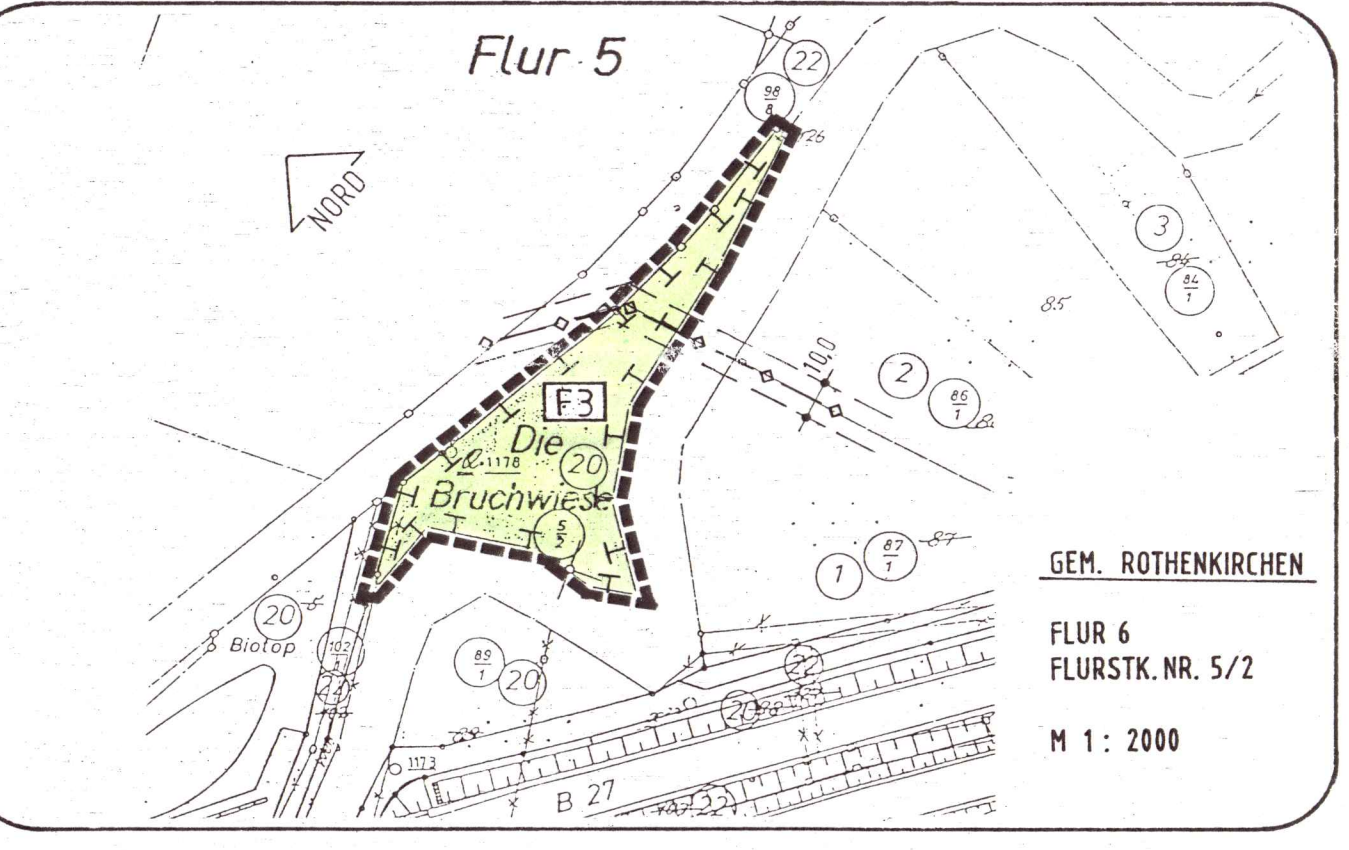
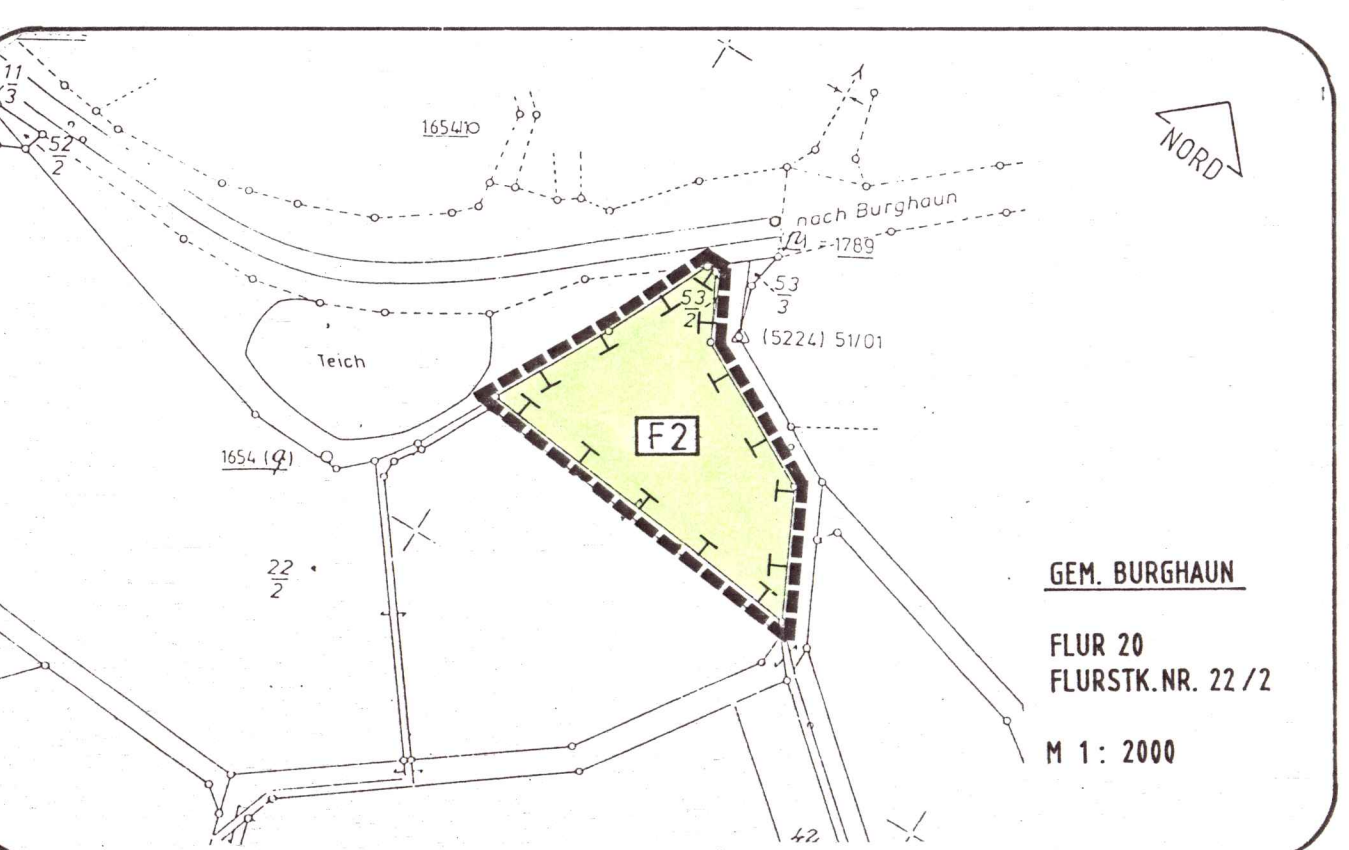
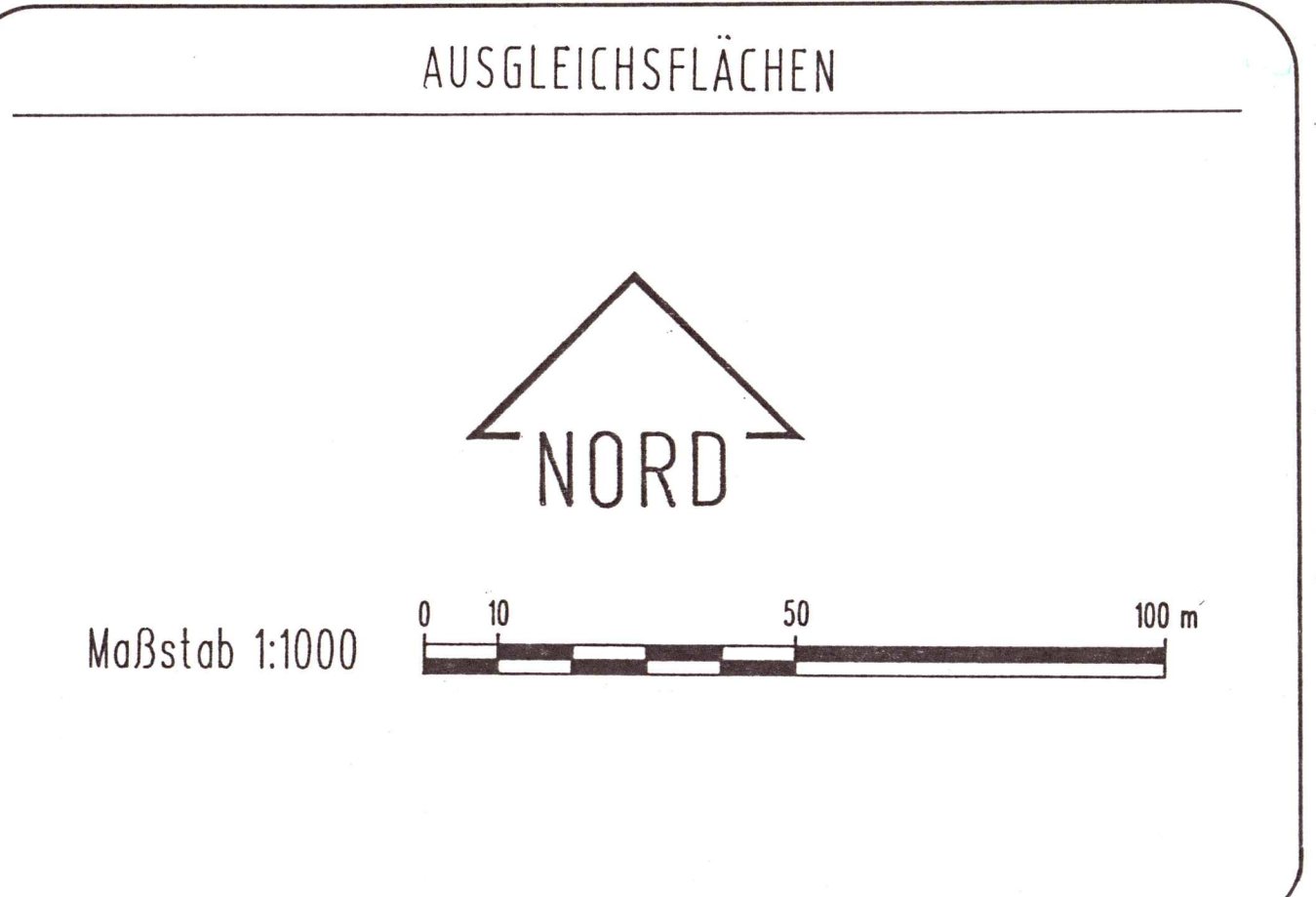


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem nachst. des Liegenschaftskatasters nach dem Stand von 26.01.1995 übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Fulda  
katastral  
In Auftrag  
[Signature]

Hinweis:  
Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf die Paragraphen § 43 Abs. 3, § 51 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verwiesen. Nach § 51 Abs. 3 HWG soll das Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Gemäß § 43 Abs. 3 HWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Für eine Versickerung bedarf es einer Erlaubnis gemäß § 7, 7a, Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 19 HWG in der Fassung vom 22.01.1990.



### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
 - - - BAUGRENZE  
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:  
 [WA] ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 [MI] MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	WA 1	WA 2	WA 3	MI
II	1	1	1	II
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,3	0,3	0,3	0,4
TRAUFHÖHE (m)	6,50 BEREITS	4,00 I)	6,50 2)	6,50 I)

1) BEZUGSPUNKT FÜR DIE TRAUFGÖHLE IST DAS GEMACHSENE GELÄNDE  
 2) BEZUGSPUNKT FÜR DIE TRAUFGÖHLE IST DIE HÖHE DER SCHNITTLINIE ZWISCHEN DEN AUSSENFLÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES UND DER DACHRAUT ÜBER DEM GENANNTEN BEZUGSPUNKT ZU VERSTEHEN.

DEFINITION DER TRAUFGÖHLE:  
 UNTER TRAUFGÖHLE IST DIE HÖHE DER SCHNITTLINIE ZWISCHEN DEN AUSSENFLÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES UND DER DACHRAUT ÜBER DEM GENANNTEN BEZUGSPUNKT ZU VERSTEHEN.

VERKEHRSLÄCHE  
 VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
 FUSSWEG  
 VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH

OFF. GRÜNFLÄCHE  
 [OG1] SPIELPLATZ  
 [OG2] FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN

PRIV. GRÜNFLÄCHE  
 [PG1] OBSTGARTEN  
 [PG2] WIESE  
 [PG3] FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
 [PG4] FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 [F1] ANLAGE EINER STREUBESTIMMUNG  
 [F2] ANLAGE EINES FELDGELÖHLES  
 [F3] ANLAGE EINES BACHGLEITENDEN GELÖHLEBESTANDES  
 ANPFL. VON BÄUMEN ERHALT VON BÄUMEN  
 GASFERNLEITUNG  
 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER RUHRGAS AG  
 FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGE: ELEKTRIZITÄT

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 1. Nebenart:  
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen, die im Sinne des § 2 Abs. 2 HfB als Gebäude definiert werden, auf den rückwärtigen nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig.  
 2. Nutzungsart:  
 Im Mischgebiet sind Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
 3. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
 3.1 Beschränkung der Bodenversiegelung  
 Eine Befestigung von Wegen, Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserundurchlässiger Weise zulässig (z.B. wasserundurchlässiges Pflaster, Pflaster mit hohem Fugenanteil, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteinen).  
 Der ästhetische Eindruck und die beiden nördlichen Feldwege sind in der vorhandenen wasserundurchlässigen Befestigung zu erhalten.  
 3.2 Verwendung von Niederschlagswasser  
 Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den Grundstücksflächen eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 200 l pro Regenfläche herzustellen. Hinsichtlich der Verwertung bzw. der Versickerung wird auf § 51 (3) HWG verwiesen.  
 3.3 Anlage von Stützmauern  
 Mauern sind, soweit sie statisch nicht erforderlich sind, mit ortsbildenden Natursteinen als Trockenmauern herzustellen. Zur Verfüllung soll der Forstsaat verwertungsfähiges Material (z.B. Kalkmörtel, nährstoffarmer Unterboden) verwendet werden.

### TEXTFESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
 4. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 4.1 Anlage und Pflege einer Streubestimmung (F1)  
 Auf der Fläche F1 ist Grünland zu extensivieren bzw. anzulegen. Die Anlage soll durch Aufbringen von samenhaltigen Aufwuchs erfolgen. Der Anlagetag ist von beschatteten extensiv genutzten Wiesen zu entnehmen ist. Je 63 qm ist ein Obstbaumstamm mit einem Stammumfang von mindestens 80/100 cm zu pflanzen, zu versichern und mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Nach einer jährlichen Feststellungs- und Entwicklungsprüfung sind die Flächen 1 - 2 mal im Jahr ab 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung und Pestizid-Einsatz sind nicht zulässig.  
 4.2 Anlage eines Feldgehölzes (F2)  
 Auf der Fläche F2 ist eine Feldgehölzhecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 18/20 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 18/18 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 100/175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60/80, 80/100 oder 100/150 cm zu pflanzen. Die Feststellungs- und Entwicklungsprüfung ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Gehölzarten und Pflegehinweise s. Landschaftsplan.  
 4.3 Anlage von bachbegleitenden Gehölzbeständen (F3)  
 Die Flächen F3 sind von jeglicher Nutzung auszunehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Auf jeweils 1.000 qm Fläche sind als Initialbestand je eine Gruppe Roterlen (Alnus glutinosa) und Buchweiden (Salix fragilis) zu pflanzen. Die Gruppengröße liegt zwischen 5 und 10 Pflanzen. Bei der Buchweide sind Stecklinge vom Ufergehölzbaum der Heide zu verwenden. Uferbefestigungen sind nicht zulässig, natürliche Uferabbrüche und Veränderungen des Gewässerbettes sind zulässig.  
 Auf dem 10 m breiten Schutzstreifen im Bereich der Gasfernleitung ist eine Mahd im Abstand von 2 - 3 m Jahren vorzunehmen.  
 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
 5. Zuordnung  
 Folgende Kompensationsmaßnahmen werden den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet zugeordnet:  
 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grünflächen  
 Anlage einer Streubestimmung (F1)  
 Anlage eines Feldgehölzes (F2)  
 Hinweis: Zur Kompensation der Eingriffe durch die Erschließungsmaßnahmen sowie den Bohr- und Spielplatz dienen das Anpflanzen von Stachelbäumen und Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen sowie die Anlage von bachbegleitenden Gehölzbeständen (F3).  
 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB  
 6. Schutz vor schädlichen Klimaeinflüssen  
 Zum Schutz der geplanten Wohngebäude vor den Klimaeinflüssen der Bundesstraße 27 und der Bahnstrecke Biber-Fulda wird zur weissehenden Anmähung an die lt. DIN 18005, Teil 1, Bestblatt 1 empfohlenen schattschützenden Orientierungswerte folgende Vorkerzung für das gesamte Planungsspielraum getroffen:  
 Fenster von Schlafräumen sind nur auf der binnengekehrten Ostseite der Gebäude zulässig.  
 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
 7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 7.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 12/14 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 10/12 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 100/150 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60/80 oder 80/100 cm zu pflanzen. Die Feststellungs- und Entwicklungsprüfung ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Gehölzarten und Pflegehinweise s. Landschaftsplan.  
 7.2 Anpflanzung von Straßebäumen  
 Im Bereich der Erschließungsstraßen sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen, zu versichern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. Die Erlaubnis sind unter Berücksichtigung der Grundstücksflächen für zu planen. Der Bereich der Erlaubnis ist vor dem Bestehen zu sichern. Die Feststellungs- und Entwicklungsprüfung ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Gehölzarten und Pflegehinweise s. Landschaftsplan.  
 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB  
 8. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Heimische Gehölze einschließlich hochstämmiger Obstbäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall wieder zu ergänzen. Falls dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.  
 Festsetzungen gem. § 87 HfB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
 A. Dachgestaltung  
 Im Mischgebiet sind für die Flächen der Hauptgebäude nur Dachneigungen von mindestens 30 Grad bis höchstens 45 Grad zulässig.  
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Dächer der Hauptgebäude nur Dachneigungen von mindestens 30 Grad bis höchstens 45 Grad zulässig.  
 Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.  
 Die Gesamtbreite der Dachaufbauten einer Dachfläche darf zwei Drittel der Breite der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Zum Origin ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.  
 Dachaufbauten sind nur als Giebeln zulässig.  
 Für die Dachdeckung sind nur einfarbige Materialien in gedeckten rötlichen, braunen oder schiefergrauen bis anthrazitfarbenen Tönen zulässig.  
 B. Werbeanlagen  
 Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe der Gebäude an denen sie angebracht sind, nicht überragen. Werbung auf Dachflächen ist nicht zulässig.  
 C. Grünflächenanteil  
 Die Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 50 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder als Obstwiese zu entwickeln. Pro Grundstück ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum und 1 heimischer Laubbäum zu pflanzen. Als Flächenanteil gilt für einen Baum 25 qm, für einen Strauch und eine Kletterpflanze 2 qm.  
 D. Grundstückseinfriedigungen  
 Grundstückseinfriedigungen mit Zaunanlagen dürfen das Wechseln von bodengleichen Kleinfrieden nicht einschranken und eine Höhe von 1,50 m nicht überragen. Sie sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

bruno koch  
 dipl.-ing. u. jülich  
 städt. Sachverständiger  
 planungsbüro für städte- und landschaft  
 für alle chaussee 4  
 6334 öllar - werrdorf  
 telefon: 06443-471 u. 1411  
 telefax: 06443-472

gez.	s. neuhaus	juli '94
geg.	e. brühl	nov. '94
geg.	s. neuhaus	22.11.94
geg.	e. brühl	juli 1995

### VERFAHRENSVERMERKE

Ausstellungsbeschluss am 22.07.1993  
 bekanntgemacht am 13.08.1993

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von bis  
 vom bekanntgemacht am  
 Beteiligung der Träger Öff. Belange gem. § 4 BauGB bis 02.01.1995

1. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am 15.09.1994  
 vom 12.12.1994 bis 30.12.1994  
 bekanntgemacht am 02.12.1994

2. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am 19.05.1995  
 vom 03.07.1995 bis 17.07.1995  
 bekanntgemacht am 22.06.1995

3. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am  
 vom  
 bekanntgemacht am

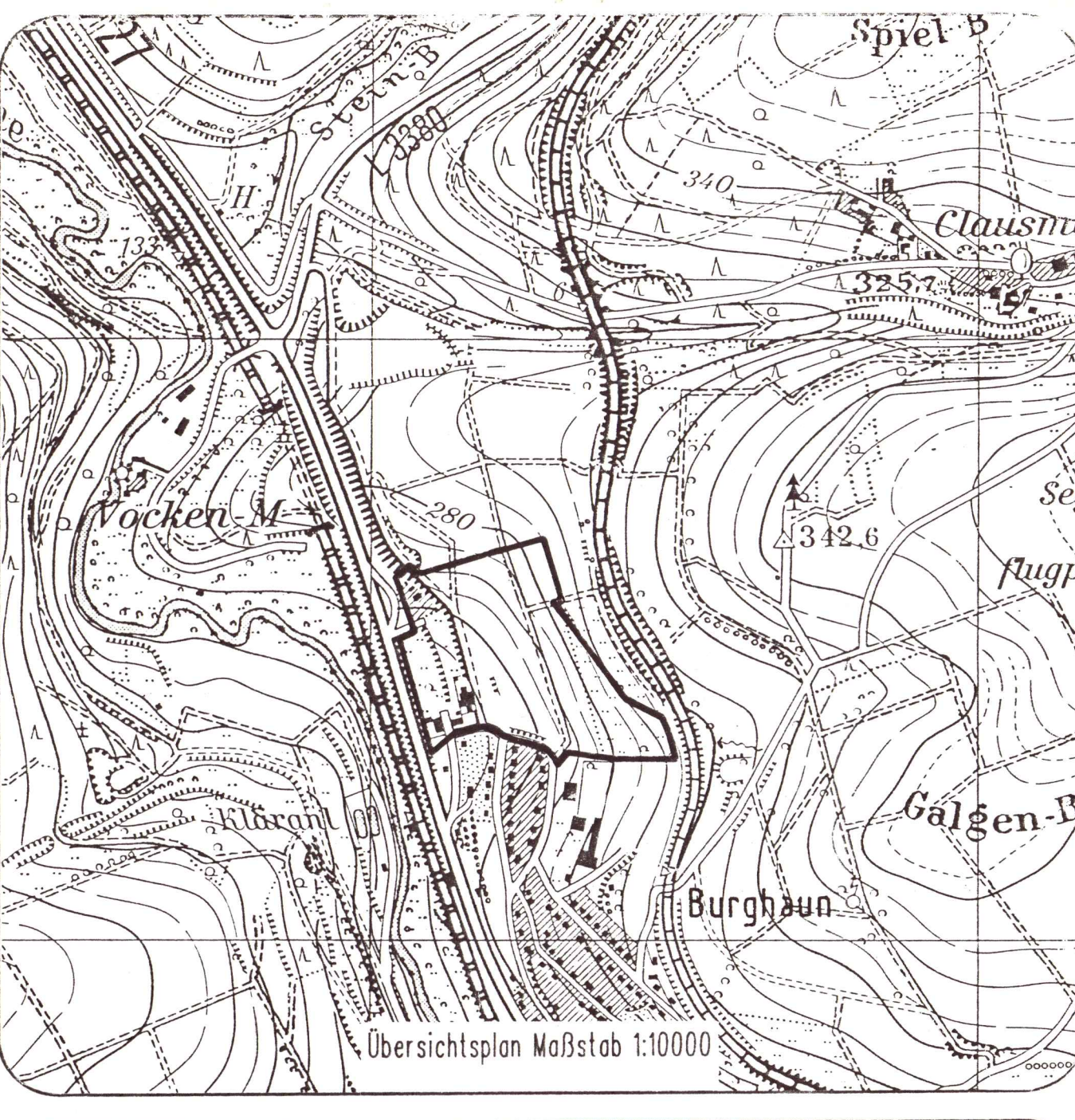
4. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am  
 vom  
 bekanntgemacht am

Satzungsbeschluss am 23.10.1995

Bestätigung der Verfahrensvermerke  
 [Signature]  
 15.02.1996  
 Burghaun  
 [Signature]  
 17.02.1996  
 Burghaun  
 Bürgermeister

Durchführung des Verfahrens nach § 2 BauGB - Maßnahmen G  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Verfügung vom 31. Jan. 1996, Az.: 34. ZMK/1996-11  
 Regierungspräsidium Kassel  
 im Auftrag  
 [Signature]

Bestimmung des Anzeigeverfahrens am rechtsärztlich am 16.02.1996  
 Burghaun  
 [Signature]  
 17.02.1996  
 Burghaun  
 Bürgermeister



### GEMEINDE BURGHHAUN

BEBAUUNGSPLAN NR.46 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

"AM DELL"  
 OT BURGHHAUN