

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2006 (GVBl. I S. 666)
- § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 662)
- Hessisches Gesetz über den Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG) in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 2005 (GVBl. I S. 769)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

<b>Aufstellungsbeschluss</b> durch die Gemeindevertretung am 04. JULI 2007  Burghaun, den 06. JULI 2007 Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister	<b>Bekanntmachung</b> des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 26. JULI 2007  Burghaun, den 27. JULI 2007 Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister
<b>Information der Öffentlichkeit</b> Der Termin für die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom _____ bis _____ zur Einsichtnahme aus.  Burghaun, den _____ Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister	<b>Entwurfsbeschluss</b> durch die Gemeindevertretung am _____  Burghaun, den _____ Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister
<b>Ortsübliche Bekanntmachung</b> der Offenlegung im Entwurf am _____ im Amtsblatt 26. JULI 2007 Burghaun, den 27. JULI 2007 Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister	<b>Offenlegung</b> Im Entwurf wurde in der Zeit vom 03. AUG. 2007 bis _____ durchgeführt. 04. SEP. 2007 Burghaun, den 05. SEP. 2007 Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister
<b>Satzungsbeschluss</b> Durch die Gemeindevertretung am 19. SEP. 2007  Burghaun, den 20. SEP. 2007 Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister	<b>Rechtskraft</b> Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt am _____ rechtskräftig. 27. SEP. 2007 Burghaun, den 28. SEP. 2007 Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun Bürgermeister

### Zeichnerische Festsetzungen

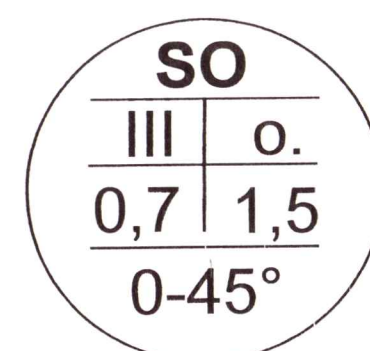
#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO



#### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO



Sondergebiet  
 Anzahl der Vollgeschosse / offene Bauweise (Beispiel)  
 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl  
 zulässige Dachneigung

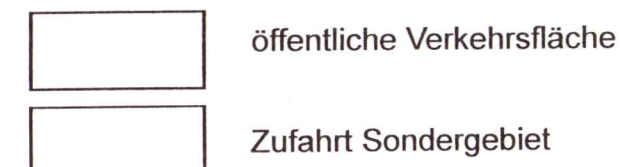
#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO



#### 4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB



#### 5. Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



#### 6. Sonstige Planzeichen



### Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

#### Erklärung der Planunterlage

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

### Textliche Festsetzungen

#### Nr. Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

In dem als "Sondergebiet - Seniorenzentrum (SO)" (§ 11 BauNVO) festgesetzten Bereich ist ein Altenpflegeheim sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (z.B. Cafeteria, Verwaltungsgebäude usw.)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

In dem als "Sondergebiet - Seniorenzentrum (SO)" festgesetzten Bereich wird die GRZ auf 0,7 festgesetzt. Die GFZ beträgt bei dreigeschossiger Bauweise 1,5, bei zweigeschossiger Bauweise 1,1, bei eingeschossiger Bauweise 0,7.

##### 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die vorhandenen Grünbestände sind möglichst zu erhalten, sofern sie keine unzumutbaren Nachteile für die Nutzer der baulichen Anlage bewirken oder die Verwirklichung eines Bauvorhabens behindern.

##### 4. Grundstücksfreiflächen

8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche außerhalb der überbaubaren Bereiche liegen, sind grünordnerisch anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

#### Ermächtigung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V. mit § 9 (4) BauGB § 81 (1) Nr. 5 HBO

#### Nr. Festsetzungen

##### 5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

a) Dachform und - Gestaltung

Für alle Gebäude sind Flach-, Sattel- und Walmdach zulässig. Die Dachneigung kann 0°-40° betragen. Die Dacheindeckung kann in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit erfolgen. Ziegeln bzw. Betonziegeln sind nur in den Materialien Natur und Engobiert zulässig. glanzengobierte, glasierte oder hochglasierte Materialien sind nicht zulässig. Metallabdeckungen in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit sind zulässig. Eine extensive Begrünung der Flachdachflächen des Flachdachs oder des flach geneigten Daches bis 8° Neigung ist vorzunehmen.

#### Ermächtigung

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 HBO



## Bebauungsplan Nr. 67 "Auf der Zielhecke" (Seniorenzentrum)

## Marktgemeinde Burghaun

Maßstab:  
1:1000

Ersteller:  
Marktgemeinde Burghaun  
Bastian Bayer  
Dipl. Verwaltungswirt FH

Erstellungsdatum:  
24.07.2007

Grunddatenstand (ALK):  
01.06.2007



Übersichtsplan