



Satzung der Marktgemeinde Burghaun
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

§ 1 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 19/4 der Flur 15 in der Gemarkung Burghaun. Die obige Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
 Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des für eine Bebauung vorgesehenen Teilbereiches der Ergänzungssatzung an der "Chemnitzer Straße" richtet sich nach § 34 BauGB und den Maßgaben der getroffenen Festsetzungen.

§ 3 Naturschutzrechtliche Regelungen

- Auf den Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 10 einheimische Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen. Die Wiesenflächen sind extensiv zu nutzen. Eine Mahd ist ab Mitte Juli zulässig; das Mähgut ist abzuführen. Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzen- und Insektenschutzmitteln ist unzulässig.
- Am südlichen Rand des Geltungsbereiches sind 3 Kleinhecken von jeweils 8 x 3 Meter mit 2 Steinriegeln mit jeweils 2 x 1,50 Meter und 0,6 Meter Höhe anzulegen.
- Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine Hecke von 10 bis 15 x 4 Meter aus standortgerechten einheimischen Gehölzen anzulegen.
- Vorhandene einheimische standortgerechte Bäume entlang der Plangebietesgrenze zur L 3433 sind zu erhalten, soweit diese im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegen. Vorhandene einheimische standortgerechte Bäume entlang der Plangebietesgrenze zur "Chemnitzer Straße" sind zu erhalten, soweit diese im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegen und der erforderlichen Zufahrt zum Baugrundstück nicht entgegenstehen. Die Beseitigung von Gehölzen für die erforderliche Zufahrt ist nur außerhalb der Brutzeit (vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres) zulässig.
- Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine ca. 4 x 2 Meter und 1 Meter hohe Benjeshecke anzulegen.
- Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein extensiver Wildkrautsaum von ca. 3 Meter Breite für Insekten anzulegen.
- An Nebengebäuden und an vorhandenen Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind jeweils 3 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse anzubringen.

§ 4 Inkrafttreten
 Die Ergänzungssatzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise
Nachsorgender Bodenschutz:
 Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAiBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Vorsorgender Bodenschutz:
 Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Hauslebauer" zu beachten.

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Plangebietesgrenze
- In den im Zusammenhang des bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB einbezogene Fläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse - Z (Höchstmaß)
- TH max Traufhöhe über der mittleren vorhandenen Geländehöhe
- FH max Firsthöhe über der mittleren vorhandenen Geländehöhe

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- - - - - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Extensivwiese

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Neuanlage einer Obstbaumwiese
- Anlage von Habitatstrukturen

Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 20-Meter Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz

Kennzeichnungen / Erläuterungen ohne Normcharakter

- Vorhandener im Zusammenhang bebauter Ortsteil von Burghaun im Sinne des § 34 BauGB
- W II Vorhandene Wohngebäude (mit Nebengebäuden) / Geschossigkeit
- II Wirtschaftsgebäude / Geschossigkeit L = Landwirtschaft, GE = Gewerbe
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erdbornsgraben" von 1967 (Allgemeines Wohngebiet)
- Vorhandene Gehölze im Bereich des Entwässerungsgrabens an der L 3433 und entlang der Böschung an der "Chemnitzer Straße"

Verfahrensvermerke
 Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.
 Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beschluss über den Planentwurf:
 Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2021 die öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 Der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich Begründung und dem ökologischen Gutachten wurde vom 02.08.2021 bis zum 10.09.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vom 02.08.2021 bis 10.09.2021 förmlich an der Planung beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Anschließend wurde die Ergänzungssatzung beschlossen.

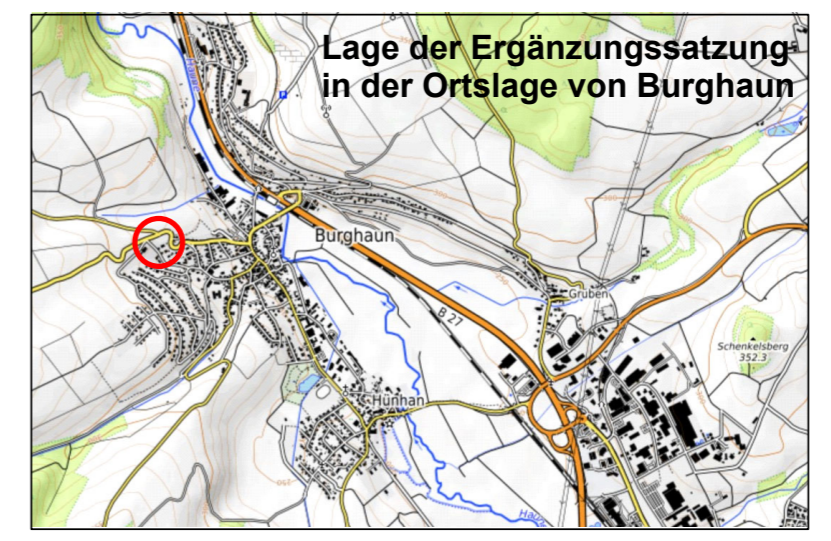
Burghaun, den

Der Gemeindevorstand:

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
 Die Ergänzungssatzung ist am 11.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

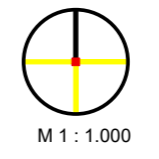
Burghaun, den

Der Gemeindevorstand:



Marktgemeinde Burghaun

Ergänzungssatzung "Chemnitzer Straße"



Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	01.06.2021
Öffentliche Auslegung	01.06.2021
Förmli. TÖB-Beteiligung	01.06.2021
Satzungsbeschluss	22.09.2021