



GEMEINDE BURGHAUN

Ortsteil Burghaun

Bebauungsplan Nr. 68

"Hackgut-/Kompostplatz"

2. ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- vorhandene Böschung

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.

Die Bauasträger der angrenzenden Straßen übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz - auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt.

Von dem Plangebiet dürfen keinerlei Emissionen ausgehen, die sich in jedweder Form auch immer, wie z. B. Schmutzeintrag, negativ auf den Straßenverkehr auf der B 27 und der L 3380 auswirken könnten.

Eine geplante Versickerung des von Lager- und Umschlagsflächen anfallenden Oberflächenwassers bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.

Durch die folgenden Festsetzungen der 2. Änderung dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der 1. Änderung dieses Bebauungsplans sowie die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 68 "Hackgut-/Kompostplatz" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

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 Hackgut- / Kompostplatz** (§ 11 BauNVO)

Das hier festgesetzte Sondergebiet dient der kommunalen Verwertung und Aufbereitung von Schwachholz und Grünabfällen.
 - 2.2 Grundfläche Gebäude max. 1.000m²** (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 Grundfläche versiegelte Fläche (inkl. Gebäude) max. 5.100m²** (§ 19 BauNVO)

- 2.4 Sondergebiet Recyclingplatz** (§ 11 BauNVO)

Das hier festgesetzte Sondergebiet dient der Zwischenlagerung von wiederverwertbarem Baumaterial.
- 2.5 Grundfläche Gebäude max. 500m²** (§ 19 BauNVO)
- 2.6 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung** (§ 16, Abs. 5 BauNVO)
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt** (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 4. Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
 - 4.1 Gesamthöhe max. 9,00m**

Gebäudehöhe ist die maximale Höhe des Dachfirsts über dem Niveau des bestehenden Geländes.
- 5. Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
 - 5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Es ist eine mind. 2-reihige freiwachsende Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen anzulegen.

Die Eingrünung ist ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Sträucher, mind. 0,6 - 1,0 m hoch:
 Haselnuss (*Corylus avellana*)
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 Hundrose (*Rosa canina*)
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 Gewöhl. Schneeball (*Viburnum opulus*)
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 - 5.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

- 6.1 Versickerungsmulde**

Die Versickerungsmulde dient der Ableitung des auf den angrenzenden Flächen anfallenden Oberflächenwassers.
- 6.2 Regenrückhaltebecken**

Das Regenrückhaltebecken ist durch naturnahen Ausbau in die Ausgleichsfläche zu integrieren.
- 6. Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9, Abs. 1, Nr. 14 BauGB)
 - 6.1 Versickerungsmulde**
 - 6.2 Regenrückhaltebecken**
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)
 - 7.1 Ausgleichsfläche**

Als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bebauung und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen ist nachfolgende Kompensationsmaßnahme im Planungsgebiet durchzuführen:

Die Fläche mit der Größe von 7.000 m² ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 81 HBO)

Einfriedung

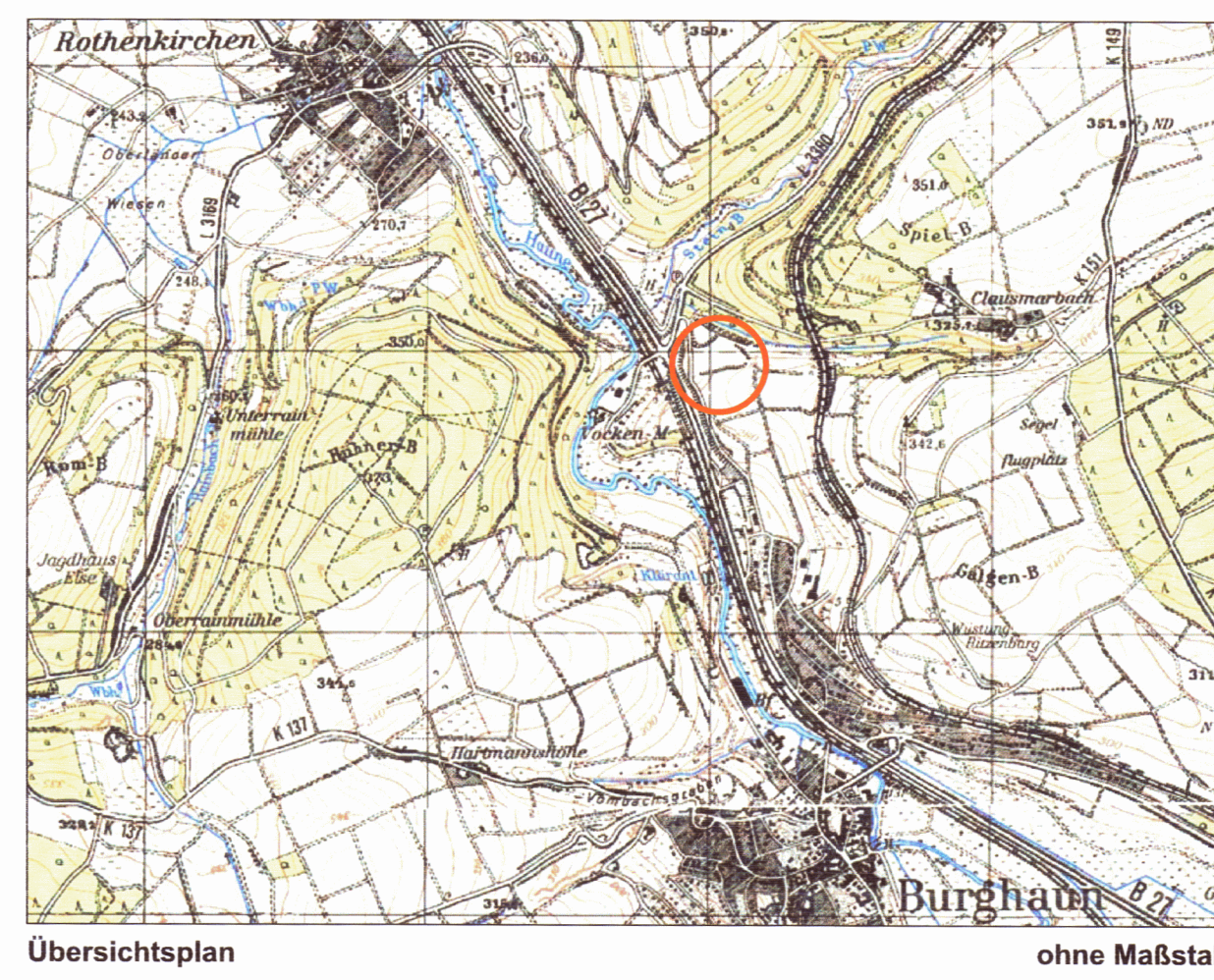
Als Einfriedung ist nur ein Stabgitterzaun mit einer Höhe von 2,0 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 23.07.2014 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Hackgut- / Kompostplatz" beschlossen.
 - 2. Vereinfachtes Verfahren**
Das Verfahren gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) wird angewandt.
 - 3. Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 01.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.08.2014 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 06.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - 4. Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Hackgut- / Kompostplatz" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.
- Burghaun, den 15. DEZ. 2014
- Gemeindevorstand der Gemeinde Burghaun

 - Hohmann -
 Bürgermeister
- Burghaun, den 18. DEZ. 2014
- Der Beschluss wurde am 18. DEZ. 2014 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Hackgut- / Kompostplatz" in Kraft.
- Burghaun, den 19. DEZ. 2014
- Gemeindevorstand der Gemeinde Burghaun

 - Hohmann -
 Bürgermeister



GEMEINDE BURGHAUN

Ortsteil Burghaun

Bebauungsplan Nr. 68 "Hackgut-/Kompostplatz"

2. Änderung

12. Dezember 2014

Planungsbüro
 Carsten Wienröder
 Stadt Land Regional
 Oßersahlstr. 6 • 34124 Bielefeld • Tel: (0565) 2031-44
 www.wienroeder@wienroeder.de • www.hackgutwienroeder.de