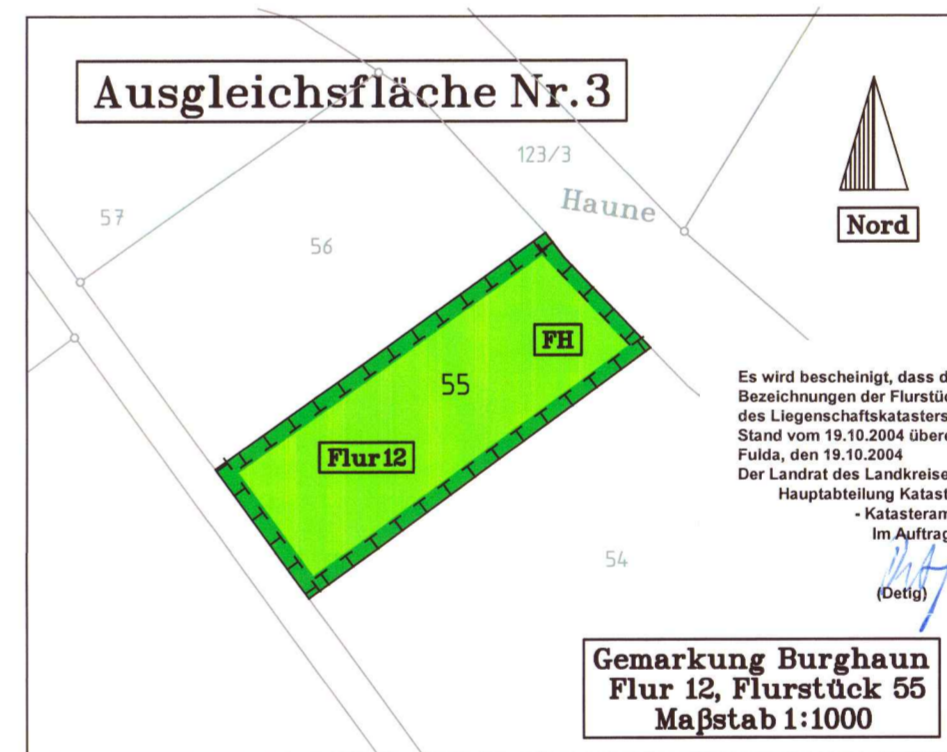
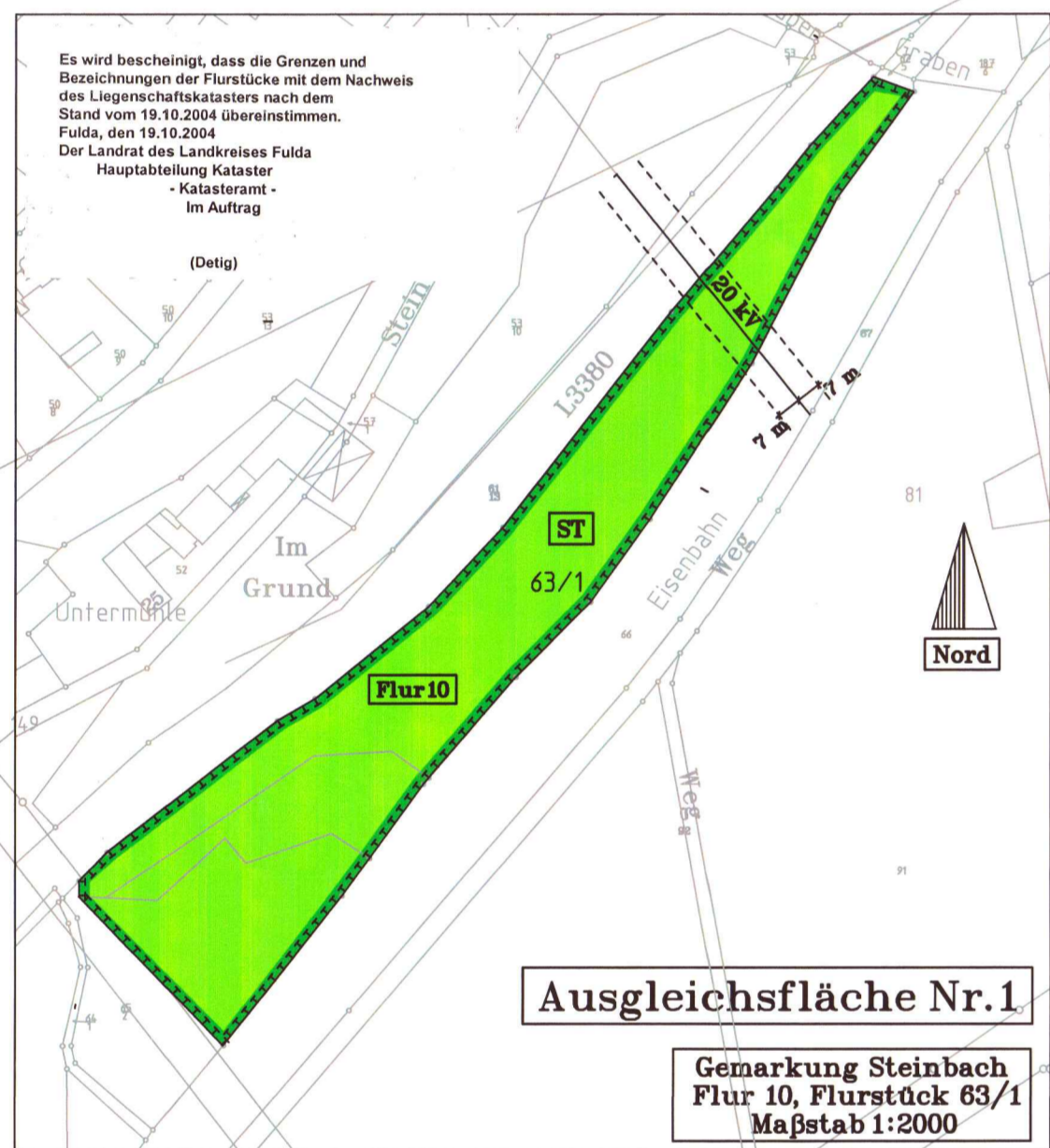
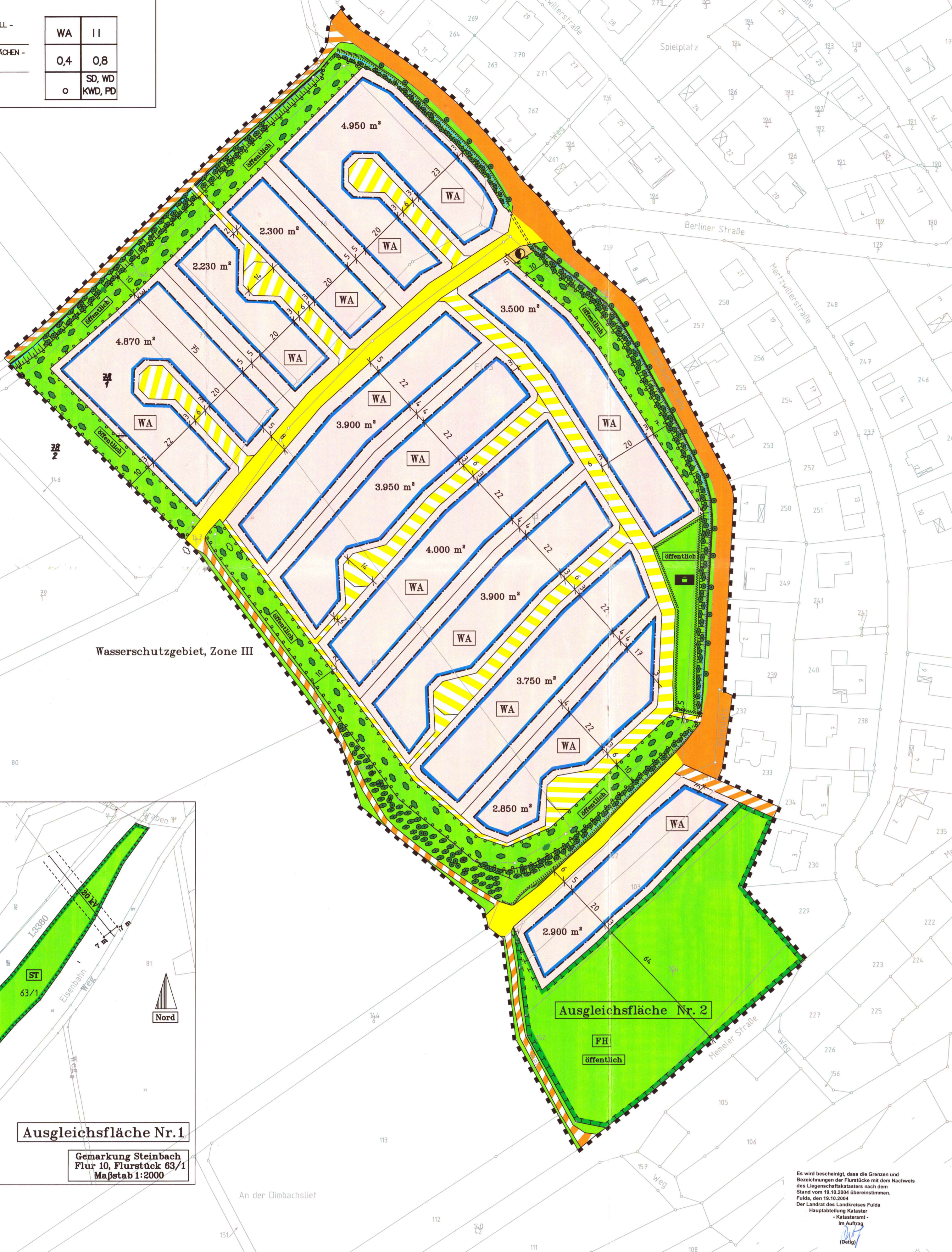


### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLL- GESCHOSSE	WA	II
GRUNDFLÄCHEN- ZAHLE	GESCHOSSFLÄCHEN- ZAHLE	0,4	0,8
BAUWEISE	DACHFÖRMEN	o	SD, WD KWD, PD



### AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

#### 1. BESCHNEIDUNG DER VERMESSUNGSSTELLE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 19. Okt. 2004 übereinstimmen.



19. Okt. 2004  
(Datum, Unterschrift)

#### 2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB wurde vom Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun am 28.04.2004 beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.05.2004 öffentlich bekannt gemacht.

#### 3. BÜRGERBETEILIGUNG

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 06.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde am 10.05.2004 innerhalb einer Abendveranstaltung durchgeführt.

#### 4. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 05.08.2004.

#### 5. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeindevorstand am 15.07.2004 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 09.08.2004 bis 10.09.2004 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 22.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 6. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10(1) BauGB vom Gemeindevorstand am 30.09.2004 beschlossen worden.

Burghaun,



16. Nov. 2004  
Datum Unterschrift/Bürgermeister

#### 7. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10(3) BauGB erfolgte in der Wochenzeitung der Marktgemeinde Burghaun vom 07. Okt. 2004. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Burghaun,



16. Nov. 2004  
Datum Unterschrift/Bürgermeister

### TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

#### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

In dem als "Allgemeine Wohngebiete (WA)" (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen.

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO werden für die Baugebiete die maximalen Höhen der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

Die Höhe wird gemessen als Differenz zwischen Straßenmittellachse und Baufenstermittelpunkt.

Die Traufhöhe der bergseitigen Bebauung beträgt max. 7,00 m, die der talseitigen Bebauung max. 8,00 m.

##### Dachgeschoss

Sofern ein Dach- oder Kellergeschoss als Vollgeschoss nach der HBO anzurechnen ist, ist dies zulässig, sofern die festgesetzten Geschoss- und Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

##### 3. FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Bei der Planung und Gestaltung der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind die einschlägigen öffentlichen Vorschriften zu beachten. Bei der Planung und Gestaltung von Spielplätzen sind insbesondere die europäischen Normen EN 1176 und EN 1177 zu berücksichtigen.

##### 4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Telefon, Strom und Gas

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von jeweils ca. 0,5 m für die Unterbringung der Kabel bzw. Leitungen vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Die Versorgungsträger sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baubetrieb 6 Monate vor Baubeginn schriftlich unterrichtet werden.

#### Telekommunikationsanlagen

Für die flexible Anbindung der Gebäude an vorhandene Telekommunikationslinien in den Randzonen des Planbereiches, wird dem Bauherrn die Verlegung von Leerrohren zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze/Gehweg empfohlen.

#### Wasserversorgung und Entwässerung

Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungs- und an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen. Bei Anpflanzungen im Bereich der Ver- und Entsorgungstrassen sind die Trassen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

#### 5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

##### Maßnahmen im öffentlichen Bereich

Als Abschluss abgrenzend an die Baugrundstücke, ist eine Puffer- und Schutzzone zur dahinterliegenden offenen Landschaft und den vorhandenen Gräben bestehend aus standortgerechten Laubbäumen sowie Sträuchern zu pflanzen.

Die Qualität der Bäume beträgt: 2 x v., Stammumfang 10/12, die der Sträucher: 2 x v., Höhe 120/150. Die Bäume werden in einem Pflanzabstand von 4 x 4 m, die Sträucher in einem Abstand von 2 x 2 m gepflanzt.

Zu verwenden sind folgende Arten:

- Bäume: Mehlbeere (Sorbus aria), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Sträucher: Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Kornelkirsche (Cornus mas), Hartrieel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Holunder (Sambucus nigra)

#### 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

##### Anlage einer Streuobstwiese - Ausgleichsfläche 1

Zu pflanzen sind standortgerechte hochstämmige Obstbäume. Pflanzverband 7 x 7 m, der Qualität 2 x v., Stammumfang 10/12 cm

Geeignet sind folgende Arten: Apfel Boskoop, Goldparmäne, Schafnase oder Winterrainbow Kirasche Burli, Hausmüller, Oktavia, Regina, Blüne Gute Graue, Madame Verte, Pastorenbirne, Gute Luise Hirwele. Die geplanten Baumpflanzungen sind so anzulegen, dass im ausgewachsenen Zustand ein beidseitiger Mindestsicherheitsabstand zur Freileitung von 7 m eingehalten wird (siehe Planausschnitt).

##### Anlage eines Feldgehölzes - Ausgleichsfläche 2

Zu pflanzen sind standortgerechte Bäume und Sträucher. Auf je 100 m² Fläche sind jeweils 1 Baum, 5 Heister und 40 Sträucher der Qualität

Bäume: Stammumfang = 10/12 cm, Heister: 2 x v., Höhe = 150/175 cm und Sträucher: 2 x v., Höhe = 60/100 zu pflanzen.

Zu verwenden sind folgende Arten:

- Bäume und Heister: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Ebersche (Sorbus aucuparia), Haselnuß (Corylus avellana), Hartrieel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Fraxinus frangula)

#### Anlage eines Feldgehölzes - Ausgleichsflächen 3

Zu pflanzen sind standortgerechte Heister. Auf je 100 m² Fläche sind 7 Heister der Qualität 2 x v., Höhe 150/175 cm zu pflanzen.

Zu verwenden sind folgende Arten:

Heister: Schwarzerle (Alnus glutinosa) und Salweide (Salix caprea)

Die Ausgleichsflächen bleiben der natürlichen Entwicklung überlassen. Innerhalb der Flächen sind Düngung und Biozideinsatz untersagt. Die Anlage der Ausgleichsflächen wird als Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Eingriffssituation den privaten Bauvorhaben sowie den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen zugeordnet.

#### 7. FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Die vorhandenen einheimischen Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

#### 8. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 81 HBO)

#### 1. DACHFORM UND -GESTALTUNG

Für die Gebäude sind Satteldächer, Walm-, Krüppelwalm und Puttdächer zulässig. Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise max. 45°, bei zweigeschossiger Bauweise max. 30° betragen.

Für Garagen sind Flachdächer und andere Dachformen bis zu einer max. Neigung die der des Hauptdaches entspricht zulässig. Die Dachneigung kann in den Farben rot, rotbraun und anthrazit erfolgen. Ziegel bzw. Betonziegel sind nur in den Materialien natur und engobiert zulässig. Glanzengobierte, glasierte inkl. hochglasierte Materialien sind nicht zulässig.

#### 2. GAUPEN

Erlaubt sind Schiepp-, Giebel-, Trapez-, Walm- und reine Dreiecksgauppen. Die maximale Größe der Gauppen darf max. bei eingeschossigen Gebäuden zwei Drittel der Dachlänge, bei zweigeschossigen Gebäuden die Hälfte der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortsgang mind. 1,50 m betragen muss. Einzelgauppen sollen die Länge von 4 m nicht überschreiten. Die Gaupenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, max. 1,5 m, gemessen von der Traufe bis zum First betragen. Für reine Dreiecksgauppen gelten Ausnahmeregelungen, die Höhe darf max. 2,20 m erreichen.

#### 3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen als geschlossene Mauer sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig. Die Anlage von Holz- und Metallzäunen mit oder ohne Mauersockel sowie die Anlage von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken als Umzäunung sind zulässig. Die max. Höhe der Einfriedung zum Verkehrsraum beträgt 0,75 m, an der seitwärtigen und rückwärtigen Grenze der Grundstücke max. 1,50 m.

#### 4. STELLPLÄTZE

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Burghaun.

### C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### DENKMALSCHUTZ - BODENFUNDE

Werden bei Erdarbeiten Bodenderkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda oder der Gemeinde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs.3 DSchG).

#### OBERFLÄCHENWASSER

Das Oberflächenwasser wird über einen offenen Erdgraben dem nächstgelegenen Vorfluter zugeleitet.

#### WASSERSCHUTZGEBIET

Der Geltungsbereich befindet sich im WSG für die Gewinnungsanlage "Tiefbrunnen Burghaun", Zone II. Die WSG-Verordnung enthält Einschränkungen zu bestimmten Nutzungswesen. Zum Zweck der Einsichtnahme wird darauf hingewiesen, dass die WSG-Verordnung für das Trinkwasserschutzgebiet im Staatsanzeiger des Landes Hessen veröffentlicht wurde, welcher beim Gemeindebauamt und beim RP Kassel, Abt. Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld für öffentlichen Einsichtnahme vorliegt.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
  - Hess. Bauordnung (HBO)
  - Hess. Garagenverordnung (GaVO)
- jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

## Planzeichen

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**0,8** Geschossflächenzahl

**0,4** Grundflächenzahl

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse

**TH, FH** Höhe baulicher Anlagen

### BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINE

**o** offene Bauweise

z.B. **SD** Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Puttdach

**—** Baugrenze

### ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

**□** Flächen für Sport- und Spielanlagen

**□** Spielanlagen

### VERKEHRSFLÄCHEN

**□** Straßenverkehrsfläche - Bestand

**□** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

**□** Straßenverkehrsfläche - Planung

**□** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: befahrbare Wohnwege

### GRÜNLÄCHEN

**□** Grünfläche

**□** öffentlich

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

**□** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**FH** Anlage eines Feldgehölzes

**□** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**□** Anpflanzen von Bäumen

**□** Anpflanzen von Sträuchern

**□** Bäume - Bestand / Erhaltung

**□** Sträucher - Bestand / Erhaltung

### SONSTIGE PLANZEICHEN

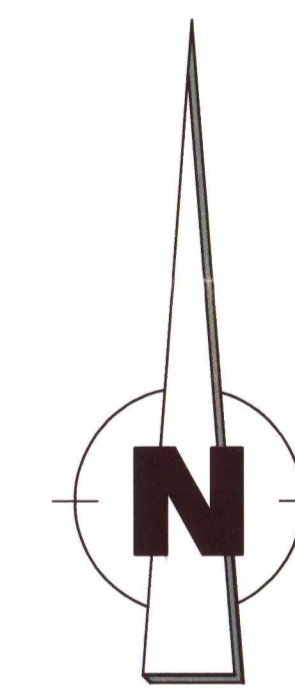
**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**+** Maßangabe in Meter

**—** Grundstücksaufteilung (festgelegt)

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

**□** Elektrizität



## BEBAUUNGSPLAN NR. 64

### "Kegelspielpanorama"

Marktgemeinde Burghaun  
Eigenbetrieb Gemeindewerke  
Burghaun

## INGENIEURBÜRO EMMERICH

Heiderain 54 - 36289 Friedewald - Tel. 06674/8580  
Fax: 06674/8589 - Ing. Emmerich@t-online.de

Zeichnung	Endgültige Fassung		
Maßstab	1:1000	Datum	09/04
Blatt-Nr.	02	Gezeichnet	te