



- FESTSETZUNGEN baulich**
1. **GE**Gewerbegebiet, **MI**Mischgebiet, **SO**Sondergebiet Schießstand jedoch nicht an das Höchstmaß von 50 m gebunden.
  2. Bauweise: offen. Im Gewerbegebiet sind die Gebäude und Bauwerke jedoch nicht an das Höchstmaß von 50 m gebunden.
  3. Geschöszahl: Zwei als Höchstgrenze. Ausnahmeweise sind im Gewerbegebiet auch 3 Geschosse zulässig, wenn es betrieblich erforderlich ist, und wenn eine städtebaulich und landschaftsgestalterisch einwandfreie Einordnung in die Umgebung sichergestellt ist. Die Höhe der Traufe über dem Erdboden an dem Gebäude darf nicht mehr als 12,0 m und die Gebäuhöhe nicht mehr als 15,0 m betragen.
  4. Grundflächenzahl: im **MI**  $MF \leq 0,4$ ; im **GE**  $MF \leq 0,8$ ; im **SO**  $MF \leq 0,2$
  5. Geschosflächenzahl: im **MI**  $MF \leq 0,5$ , bei einem Geschos und 0,3 bei zwei Geschossen. Im **GE**  $MF \leq 0,8$  bei einem Geschos und 1,6 bei mehr Geschossen.
  6. Rückschungen: Von den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen aus sind Rückschungen als Abragungen oder Aufschüttungen in den Grundstücken zu dulden, soweit dies zur Anpassung des Geländes an die Straßenoberfläche erforderlich ist.
  7. Alle Vorhaben, die den Schutzbereich der Starkstromfreileitung betreffen, sind von der Bauaufsicht vor Erteilung der Baugenehmigung dem Leitungsbetreiber (BVG) vorzulegen. In dem Schutzbereich sind keine Gehölze zulässig, die den Sicherheitsabstand von den Freileitungen (nach VDE 0210) überschreiten können.
  8. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs.5 und 9 der BauVO nur solche Betriebe zulässig, von denen Anlagen keine störenden bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausströmen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 27.2.86 abzuleiten. Ferner sind nur solche Betriebe zulässig, deren Geräusche den Immissionsrichtpegel in den benachbarten Dorf- und Mischgebieten nicht überschreiten.

- Grünordnung**
10. Die eingetragenen geplanten Einzelbäume, die aus der Liste E zu wählen sind, sind in ihrer Anzahl verbindlich. Die Standorte dürfen jedoch ungefähr parallel zur Straße entsprechend den betrieblichen Erfordernissen verpflanzungsfähig sein. In dem Schutzbereich der Starkstromfreileitung sind keine Gehölze zulässig, die den Sicherheitsabstand von den Freileitungen (nach VDE 0210) überschreiten können.
  11. Die Schnitthecke ist zu Pflanzen aus entweder: *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Acer campestre* (Feldahorn), *Ligustrum vulg. atr.* (Liguster) o.ä. 3 bis 6 Pflanzen je lfd. Meter. Nadelgehölze sind nicht zulässig, oder 30 % Pflanzen der Liste C, der Rest Liste D. Pflanzenabstand  $1,0 \times 1,0$  bis  $1,5 \times 1,5$  m. Gesamtbreite außen Mindestens 3,0 Meter.
  12. Die Trennpflanzungen zwischen **GE** und **MD** sind herzustellen aus mindestens 50 % Pflanzen der Liste C, der Rest aus Liste D, mit einem Pflanzenabstand von  $1,50 \times 1,50$  bis  $2,0 \times 2,0$  m.
  13. Für die Bepflanzung des Rückschungsbereichs der Haune sind vorgeschrieben: a) Als Baumartige Bepflanzung: 90 % *Alnus glutinosa* (Schwarzalder) und 10 % *Salix fragilis* (Knackweide) mit einem Pflanzenabstand von  $1,0$  bis  $3,0$  m in einer Höhe von 50 bis 80 cm über der Mittelwasserlinie. b) Als strauchartige Bepflanzung: Gehölze der Liste "A" b) Strauchartig mit einem Pflanzenabstand von  $1,0 \times 1,0$  bis  $2,0 \times 2,0$  m.
  14. Für Gehölze in dem Gebiet von Oberkante Hauneufer bis Unterseite Bahndamm (Überschreibungsbereich der Haune) sind Gehölze der Liste B vorgeschrieben mit einem Pflanzenabstand von  $1,0 \times 1,0$  bis  $3,0 \times 3,0$ .
  15. In den Gebieten oberhalb des Ufers und des Überschreibungsbereichs sind Gehölze der Liste C zu wählen, soweit nicht in den vorherstehenden Festsetzungen etwas anders gesagt ist.
  16. Vorhandene Einzelbäume sind soweit wie möglich zu erhalten und zu schonen (bei Bauarbeiten z.B. gemäß DIN 18920).
  17. Auf Pkw-Stellflächen ist für je 6 Stellplätze ein Großkrone Laubbaum auf einer ausreichenden großen Pflanzinsel zu pflanzen und zu unterhalten. Die Stellflächen müssen wasserdurchlässig angelegt werden (Basenlochsteine aus Beton, Pflaster mit breiten Fugen, Schotterterrassen o.ä.).

- PLANZEICHEN**
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Gewerbegebiet
  - M I Mischgebiet M D Dorfgebiet
  - SO Sondergebiet Schießstand
  - (Schnabel) Name der Firma (unveränderlich)
  - Baugrenze. Darf nicht überbaut werden
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsgrün
  - Abwasserleitung
  - Starkstromfreileitung mit Schutzstreifen
  - Rückschungen
  - Fließendes Gewässer
  - Vorhandene Einzelbäume
  - Geplante Einzelbäume
  - Vorh.Gehölze (Räume und/oder Sträucher)
  - Geplante Gehölze
  - Grenze der Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
  - Schnitthecke
  - Trennpflanzung
  - Grünflächen
  - Parkanlagen
  - Gesetzliche Grenze des Überschreibungsbereiches

- GEHÖLZLISTEN**
- Liste A (Uferböschung)**
- a) Baumartig: *Alnus glutinosa* (Schwarzalder), *Salix fragilis* (Knackweide)
  - b) Strauchartig: *Crataegus monogyna* (Weißdorn, eingriffelig), *Crataegus oxycantha* (Weißdorn, zweigriffelig), *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Wasserschneeball), *Rosa canina* (Hundsrose), *Salix purpurea* (Purpurweide), *Salix aurita* (Hörnchenweide).
- Liste B (Talaue ohne Uferböschung)**
- a) Baumartig: *Quercus robur* (Stieleiche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Ulmus carpinifolia* (Feldulme), *Acer campestre* (Feldahorn)
  - b) Strauchartig: *Crataegus monogyna* (Weißdorn, eingriffelig), *Crataegus oxycantha* (Weißdorn, zweigriffelig), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Corylus avellana* (Hasel), *Rubus idaeus* (Himbeere), *Sambucus nigra* (schwarzer Holunder), *Rosa canina* (Hundsrose), *Cornus sanguinea* (Rothdorn).
- Liste C (Bodenständige Gehölze oberhalb d. Überschreibungsbereichs)**
- a) Baumartig: *Fagus sylvatica* (Buche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Betula verrucosa* (Sandbirke), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Populus tremula* (Zitterpappel), *Salix caprea* (Salweide), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche).
  - b) Strauchartig: *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Rubus spec.* (Brombeere), *Rubus idaeus* (Himbeere), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna* (Weißdorn, eingriffelig), *Crataegus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder).
- Liste D (Dorfkerns Gehölze)**
- Deutzia i.A.* (Deutzia), *Philadelphus i.A.* (Pfeifenstrauch), *Syringa i.A.* (Flieder), *Rosa i.S.*, *Spiraea i.A.* (Spierstrauch), *Cotoneaster i.A.* (Felsensteinapfel), *Amelanchier i.A.* (Felsenbirne), *Berberis i.A.* (Berberitze), *Ribes i.A.* (Zierjohannisbeere), *Forsythia i.A.* u.ä.; *Taxus baccata* (Eibe) und *Juniperus communis* (Wachholder) bis maximal 5 % der Gesamtgehölze.
- Liste E (Einzelbäume an Straße und in Grundstücken)**
- Tilia cordata* (Winterlinde), *Quercus robur* (Stieleiche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Betula verrucosa* (Sandbirke), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus aria* (Eberesche), *Acer campestre* (Feldahorn) u.ä. sowie heimische Obstbäume.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 3.07.1989 übereinstimmen.

Fulda, den 3.07.1989  
Der Landrat  
des Landkreises Fulda  
- Katasteramt -  
Im Auftrag  
*[Signature]*  
(Heil)

DER LANDRAT DES LANDKREISES FULDA

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 15. Dez. 1989, Az.: 34-61d 04-01 (67)

Regierungspräsidium Kassel  
Im Auftrag  
*[Signature]*  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

- 15.10.87 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung
- 13.11.87 Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gleichzeitig als Bürgerbeteiligung
- 30.9.88 Bekanntmachung der Auslegung
- 17.10. - 16.11.88 Öffentliche Auslegung
- 24.1.89 Beschluß als Satzung

Burghaun, den 6. 2. 89

*[Signature]*  
Hauptmann  
- 5. Jan. 1990  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
6419 Burghaun, - 8. Jan. 1990

Gemeinde Burghaun  
Kreis Fulda

**BURGH AUN  
BEBAUUNGSPLAN 23  
STÄDEWEG  
M1:1000 FEBRUAR 1988**