

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. BESCHEINIGUNG DER VERMESSUNGSSTELLE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom übereinstimmen.

(Siegel)

Datum, Unterschrift

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun am 18.11.2004 beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.03.2005 öffentlich bekannt gemacht.

3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeiligung wurde am 24.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Abendveranstaltung am am 13.04.2005 statt.

4. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 01.04.2005 und fand in der Zeit vom 04.-25.04.2005 statt.

5. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeindevorstand am 30.06.2005 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 15.07. bis 15.08.2005 gem § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 07.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

6. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 13.07.2005 und fand in der Zeit vom 15.07.-15.08.2005 statt.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 (1) BauGB vom Gemeindevorstand am 14.09.2005 beschlossen worden.

Burghaun, 2.8. SEP. 2005



2.8. SEP. 2005

Datum, Unterschrift / Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte in der Wochenzeitung der Marktgemeinde Burghaun vom 2.2. SEP. 2005. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Baubauungsplan in Kraft.

Burghaun, 2.8. SEP. 2005



2.8. SEP. 2005

Datum, Unterschrift / Bürgermeister

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl (0,4)
GFZ Geschossflächenzahl (0,8)
II Anzahl der Vollgeschosse
TH Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe)

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE

o Offene Bauweise
SD, WD, KWD, PD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach

--- Baugrenze, darf nicht überbaut werden

VERKEHRSFLÄCHEN

■ Straßenverkehrsflächen - Planung
 ■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: befahrbare Wohnwege
 ■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 ▽▲ Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

■ Grünflächen
 □ öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 ■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 ● Bäume - Neuanpflanzung
 ● Sträucher - Neuanpflanzung

■ SUKZESSIONSFLÄCHE Umwandlung von Grünflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Wasserflächen: best. Graben
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 --- Grundstücksaufteilung, festgelegt



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
WOHNGEbiet	1	WOHNGEbiet	1
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	Zahl DER VOLLGESCHOSSE	II
GRUNDFLÄCHENZAHL.	0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL.	0,8
BAUWEISE	o	DACHFORM	SD,WD, KWD,PD

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom 7.6. SEP. 2005 übereinstimmen.
 Datum: 7.6. SEP. 2005
 Amt für Bodenmanagement
 F. Müller

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 Straßenmittellinie 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, wenn die festgesetzten Geschoss- und Grundflächenzahlen nicht überschritten werden.

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

Telefon, Strom und Gas:
 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von jeweils ca. 0,50 m für die Unterbringung der Kabel bzw. Leitungen vorzusehen.

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

Telekommunikationsanlagen:
 Für die flexible Anbindung der Gebäude an vorhandene Telekommunikationslinien in den Randzonen des Planbereiches wird dem Bauherren die Verlegung von Leerrohren zwischen Gebäuden 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.

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

Maßnahmen im öffentlichen Bereich:

Als Abschluss, angrenzend an die Baugrundstücke, ist eine Puffer- und Schutzzone zum dahinterliegenden offenen Graben und der Streuobstwiese, bestehend aus standortgerechten Laubbäumen sowie Sträuchern, zu pflanzen.

Die Qualität der Bäume beträgt: 2 x v., Stammumfang 10 / 12 cm, die der Sträucher: 2 x v., Höhe 1,20 / 1,50 m. Die Bäume werden in einem Pflanzabstand von 4,00 m x 4,00 m, die Sträucher in einem Abstand von 2,00 m x 2,00 m gepflanzt.

Zu verwenden sind folgende Arten:

Bäume: Mehلبere (Sorbus aria), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Sträucher: Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Kornelkirsche (Cornus mas), Hartnagel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeae), Holunder (Sambucus nigra)

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

Ausgleichsfläche 1: Anlage einer Streuobstwiese

Zu pflanzen sind standortgerechte hochstämmige Obstbäume, Pflanzverband 7,00 m x 7,00 m, der Qualität 2 x v., Stammumfang 10 / 12 cm.

Geeignet sind folgende Arten:

Äpfel: Boskoop, Goldparmäne, Schafnase oder Winterambour

Kirsche: Burlat, Hausmüller, Oktavia, Regina
 Birne: Gute Graue, Madame Verte, Pastorenbirne, Gute Luise

Ausgleichsfläche 2 u. 3: Umwandlung zu einer Sukzessionsfläche
 Gemarkung Rothenkirchen, Flur 9, Flurstück 49 und 50

Umwandlung von Grünflächen in Sukzessionsflächen durch Nutzungsaufgabe und vollflächiges Pflegen der Fläche mit einem Scheibenpflug.

6. 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 alle Gebäude sind Satteldächer, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer 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 Dacheindeckung 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

Dachgaupen und Drempl sind bei zwei Geschossen nicht zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise sind Schiepp-, Giebel-, Trapez-, Walm- und reine Dreiecksgaupen erlaubt. Die maximale Größe der Gaupen darf höchstens zwei Drittel der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortgang mind. 1,50 m betragen muss. Einzelgaupen sollen die Länge von 4,00 m nicht überschreiten. Die Gaupenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, max. 1,50 m, gemessen von der Traufe bis zum First betragen. Für reine Dreiecksgaupen 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

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

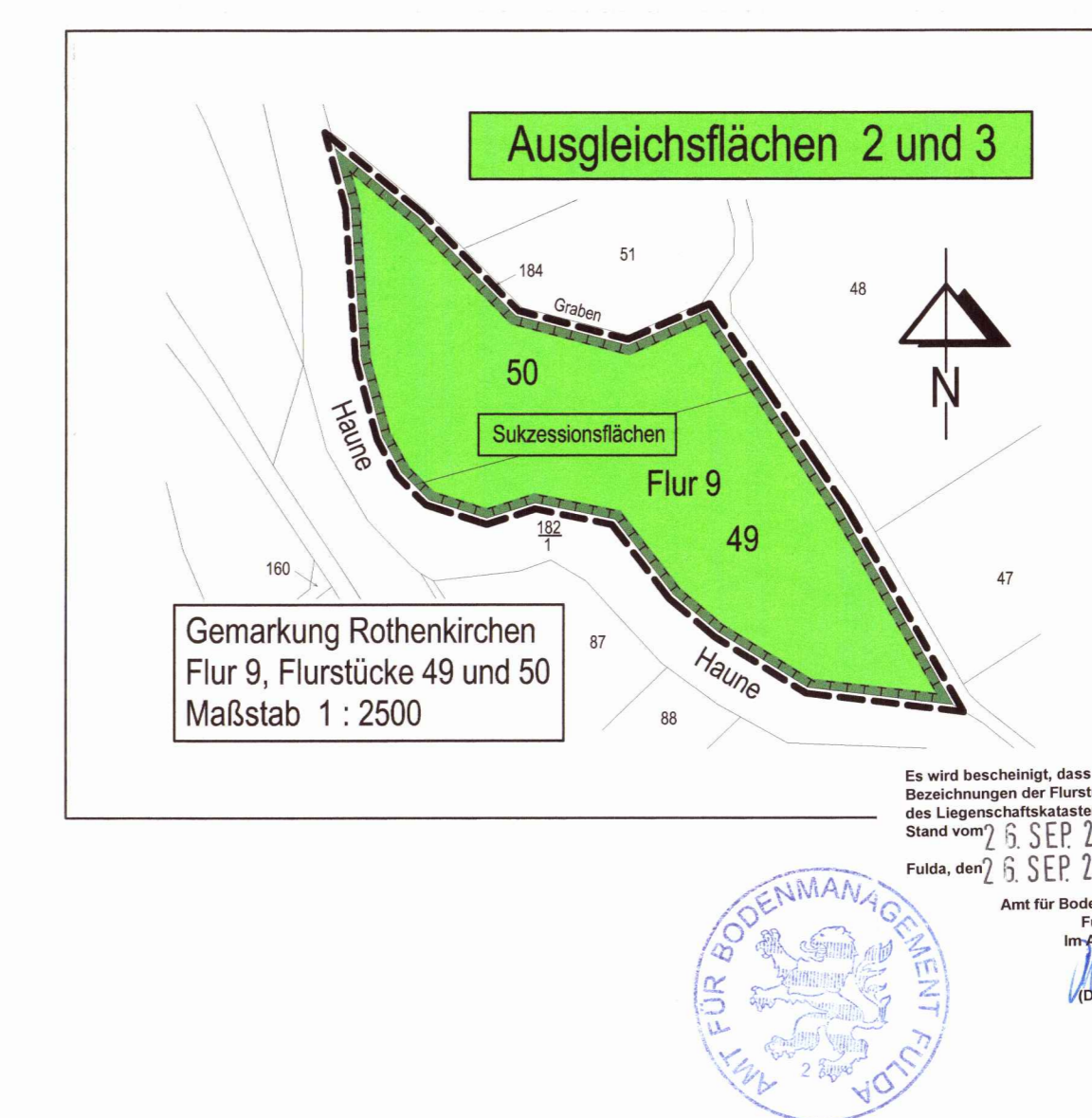
OBERFLÄCHENWASSER

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

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanzV 90)
- Hess. Bauordnung (HBO)
- Hess. Garagenverordnung (GaVO)

jeweils in der z. Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom 2.2. SEP. 2005 übereinstimmen.
 Datum: 2.2. SEP. 2005
 Amt für Bodenmanagement
 F. Müller

ÜBERSICHT:
 BURGHHAUN /
 OT. GROSSENMOOR



BEBAUUNGSPLAN NR. 63
"Drei Beete"
 Marktgemeinde Burghaun
 OT. Großenmoor
 Eigenbetrieb Gemeindewerke
 Burghaun

INGENIEURBÜRO EMMERICH
 Heiderain 54 - 36289 Friedewald - Tel.: 06674/8580
 Fax: 06674/8589 - E-Mail: ing.emmerich@t-online.de

Zeichnung:	Endgültige Fassung		
Gezeichnet:	Weing.	Datum:	09/2005
Maßstab:	1 : 500 (2500)	Blatt - Nr.:	01