



F E S T S E T Z U N G E N

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Bauweise: Offen
3. Geschöszahl: Zwei als Höchstgrenze
4. Grundflächenzahl: 0,3
5. Geschößflächenzahl: 0,6
6. Dachneigungen: 30 bis 48°
7. Hauptfirstrichtung: annähernd parallel zur Straße
8. Dachtrauben dürfen zur Bergseite (Straßenseite, Nordost) höchstens zwei Drittel der Länge des Daches lang sein, zur Talseite (Südwest) höchstens halb so lang. Die Höhe der Gauben über der Dachhaut darf ein Drittel der Dachhöhe (gemessen von Traufe bis First) nicht übersteigen und auch nicht 1,50m. Der seitliche Abstand vom Ortsgang muß mindestens 1,50 m betragen.
9. Max. Gebäudehöhen (Erdoberfläche bis Schnittlinie Dachhaut/Vordachseite): 3,50 m a.d. Bergseite, 6,50 m a.d. Talseite.
10. Die eingezeichneten geplanten Bäume sind in ihrem Standort nicht exakt verbindlich sondern nur ungefähr. Ihre Anzahl ist jedoch verbindlich.
11. In der Besonderen Pflanzfläche sind je 100 m² zwei großkronige Bäume sowie zusätzlich 60 Sträucher zu setzen. Es sind nur Gehölze der Pflanzliste zu wählen.

Für das Ausgleichsbiotop ist ein besonderer Plan im Rahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

12. Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen, davon mindestens 30 % als Baum- oder Strauchpflanzung. Ein Baum entspricht 25 m², ein Strauch 1,0 m².
13. Pflanzliste: Stieleiche (*Quercus robur*); Spitzahorn (*Acer platanoides*); Vogelkirsche (*Prunus avium*); Feldahorn (*Acer campestre*); Esche (*Fraxinus excelsior*); Buche (*Fagus sylvatica*); Winterlinde (*Lilja cordata*); Salweide (*Salix caprea*); Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*, *Crataegus monogyna*); Hundrose (*Rosa canina*); Hartriegel (*Cornus sanguinea*); Schlehe (*Prunus spinosa*); Wasserschneeball (*Viburnum opulus*); Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*); Hasel (*Corylus avellana*); Holunder (*Sambucus nigra*); Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*); Liguster (*Ligustrum vulgare*); Schwarzdorn

14. Zum Schutz vor Verkehrslärmwirkungen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden entsprechend den Anforderungen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, vorzusehen. Die Außenseite von Aufenthaltsräumen (Wände, Dächer einschließlich Fenster) müssen mindestens folgendes resultierendes Schallschützmaß aufweisen: erforderliches R_{w, res} = 40 dB. Bei üblichen Wohngebäuden sind Fenster mit mindestens der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 einzubauen. Das Schallschützmaß R_w der Außenwände ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils nach Tabelle 10 der DIN 4109 zu ermitteln. Für Dächer von ausgebauten Dachräumen gelten die gleichen Anforderungen an die Luftschallschützmaß. Dauerlüftungseinrichtungen und Rolladenkästen sind bei der Berechnung des resultierenden Schallschützmaßes zu berücksichtigen.

H I N W E I S E

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Weitere naturschutzrechtliche Belange werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

P L A N Z E I C H E N

- Grenze des Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes
- Vorgeschautes Gebäude. Unverbindlich
- Baugrenze. Darf nicht überbaut werden
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtfläche
- Vorgeschaute Grundstücksgrenze. Unverbindlich
- Vorhandene Räumung. Wird verschoben
- Besondere Pflanzfläche
- Vorhandenes Gehölz. Bäume und Büsche.
- Vorhandene Einzelbäume
- Geplante Einzelbäume
- Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Entwässerungsleitung mit Schacht
- Regenüberlaufbauwerk
- Bachlauf "Der Bobach"
- WA Allgemeines Wohngebiet



06.06.1990 Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung
 03.08.1990 Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gleichzeitig als Bürgerbeteiligung
 30.08.93 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
 10.08.-14.08.93 öffentliche Auslegung
 22.07.1993 Beschluß als Satzung nach BauGB, Maßnahmen-Gesetz v. 06.05.1993 wegen dring. Wohn-wegen dring. Bedarf
 Burghaun, den 30.07.1993
 Bürgermeister
 Verkündung der Rechtskraft 30.07.1993

ENTWURF 5
BURGH AUN
BEBAUUNGSPLAN 32
AM MÜHLGRABEN
M1:1000 JANUAR 1991