

**Planzeichen und planungsrechtliche Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- MI Mischgebiet (siehe Textfestsetzung Nr. 1)
- II Zahl der Vollgeschosse (siehe Textfestsetzung Nr. 2)
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,6 Geschosflächenzahl GFZ
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- TH max. Traufhöhe hier 6,00 m (siehe Textfestsetzung Nr. 3)
- FH max. Firsthöhe hier 10,50 m (siehe Textfestsetzung Nr. 3)
- SD, WD zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach
- öffentliche Verkehrsflächen (siehe Textfestsetzung Nr. 4)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textfestsetzung Nr. 5)

**Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- 53 Flurstücksnummern
- Trinkwasser
- Schmutzwasser

**Gesetzliche Grundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) einschließlich Änderung des § 8a und Aufhebung der §§ 8b und 8c BNatSchG.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung, BauNVO 90) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990, PlanzVO 90) i. d. F. vom 18.12.1990
4. Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 665)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458) einschließlich Änderung aufgrund von Artikel 6 des BauROG
6. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i. d. F. vom 19.12.1994 (GVBl., S. 775)

**Verfahrensvermerke**

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung Burghaun hat am 02.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Zum Hechelberg“, Ortsteil Hechelmannskirchen beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.03.98 ortsüblich bekanntgemacht.
2. **Bürgerbeteiligung**  
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 02.04.98 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 02.04.98 bis 02.05.98 die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes haben.
3. **Beteiligung der TÖB**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB an diesem Bauleitverfahren erfolgte vom 02.04.98 bis 02.05.98.
4. **Entwurfsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung Burghaun hat am 27.05.98 den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 02.06.98 erfolgt.
5. **Offenlegung**  
Der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Zum Hechelberg“, Ortsteil Hechelmannskirchen, hat über die Dauer eines Monats vom 02.06.98 bis 02.07.98 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.06.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Eine erneute Offenlegung nach § 3 Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 02.07.98 bis 02.08.98 statt. Die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken vorgebracht haben, wurden benachrichtigt.
6. **Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung Burghaun hat nach § 10 BauGB am 02.07.98 den Bebauungsplan Nr. 52 „Zum Hechelberg“, Ortsteil Hechelmannskirchen, als Satzung beschlossen.

Burghaun, den 02.07.98  
 Gemeindevorstand der Gemeinde Burghaun  
 Braun, Bürgermeister

bearbeitet von:

**BÜRO FREIRAUM & LANDSCHAFT**  
 Dipl.-Ing. Berthold Pfalzgraf  
 Langebrückenstraße 23  
 36037 Fulda

7. **Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 „Zum Hechelberg“, Ortsteil Hechelmannskirchen, wurde gemäß §10 BauGB als Satzung am 02.07.98 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 52 „Zum Hechelberg“, Ortsteil Hechelmannskirchen, rechtsverbindlich.

Burghaun, den 02.07.1999  
 Gemeindevorstand der Gemeinde Burghaun  
 Braun, Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

**Nr. 1 Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Mischgebiet sind Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen, die der Kleintierhaltung dienen, sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

**Nr. 2 Zulässige Grundfläche**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die zulässige Grundfläche nicht überschritten wird.

**Nr. 3 Höhe der baulichen Anlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Die Firsthöhe wird ab dem Schnittpunkt der senkrechten Firstlinie mit dem ursprünglich tiefsten Geländepunkt am Gebäude gemessen. Die Traufhöhe ergibt sich aus dem horizontalen Schnittpunkt mit der Firstlinie.

**Nr. 4 Öffentliche Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind für eine Mischnutzung durch Fahrzeuge und Fußgänger zu gestalten.

**Nr. 5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Am nördlichen und östlichen Rand des Baugebietes ist eine 3-reihige, freiwachsende Feldgehölzhecke anzulegen. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m, der Pflanzabstand 1,25 m. Der Abstand zum Außenbereich beträgt 2,00 m. **Pflanzenqualität:** 80 % Sträucher 2xv., 80-100 cm; 20 % Heister 2xv., 125-150 cm. Zum Außenbereich ist ein Saumstreifen von 2,00 m vorzusehen.

- Artenliste:**
- |                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Heister           | (Sorbus aucuparia)   |
| Eberesche         | (Carpinus betulus)   |
| Hainbuche         | (Quercus petraea)    |
| Traubeneiche      |                      |
| <b>Sträucher:</b> |                      |
| Hartriegel        | (Cornus sanguinea)   |
| Haseleuß          | (Corylus avellana)   |
| Heckenkirsche     | (Lonicera xylosteum) |
| Holunder          | (Sambucus nigra)     |
| Hundsrose         | (Rosa canina)        |
| Salweide          | (Salix caprea)       |
| Weißdorn          | (Crataegus monogyna) |

**Nr. 6 Grünfestsetzungen auf Privatgrundstücken**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Je Grundstück ist mind. 1 Laubbaum (Hochstamm 3xv., 16-18 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ können auch 3 Obstbäume (Halbstamm/Hochstamm, StU 7 cm) angepflanzt werden.

- Baumartenauswahl:**
- |            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Eberesche  | (Sorbus aucuparia, in Sorten) |
| Eiche      | (Quercus robur)               |
| Linde      | (Tilia cordata)               |
| Spitzahorn | (Acer platanoides, in Sorten) |
| Walnuß     | (Juglans regia)               |

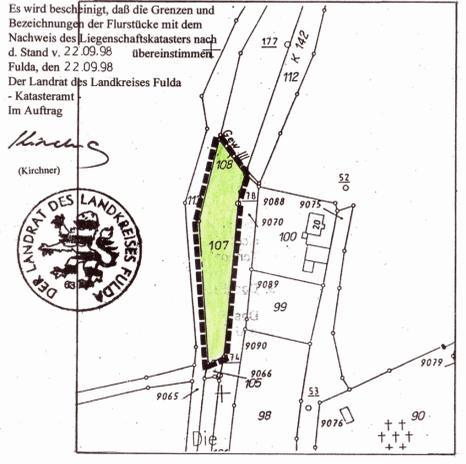
Obstbäume, standortgerechte Lokalsorten

6.2 Zur Durchgrünung sind je Grundstück mind. 15 Sträucher gemäß Artenliste in Gruppen oder als Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- Artenauswahl:** (Sträucher 2xv., 60-100 cm)
- |                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| Felsenbirne      | (Amelanchier lamarckii)              |
| Gemeiner Flieder | (Syringa vulgaris)                   |
| Hartriegel       | (Cornus sanguinea)                   |
| Haseleuß         | (Corylus avellana)                   |
| Heckenkirsche    | (Lonicera xylosteum)                 |
| Holunder         | (Sambucus nigra)                     |
| Kornelkirsche    | (Cornus mas)                         |
| Pflaflenhütchen  | (Euonymus europaeus)                 |
| Salweide         | (Salix caprea)                       |
| Weißdorn         | (Crataegus monogyna oder prunifolia) |
- Als Ergänzung sind Ziergehölze zulässig.

**Nr. 7 Ersatzmaßnahme**  
 (§ 8a BNatSchG)

Umwandlung einer Wiese in eine Sukzessionsfläche in der Gemarkung Langenschwarz, Flur 10, Flurstück 107 auf einer Fläche von 0,2 ha.



**Nachrichtliche Übernahmen**

**Bodendenkmäler** (§ 20 Hess. Denkmalschutzgesetz)

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften**

1. **Dachform und Gestaltung**  
 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22 - 50 °.

2. **Dachgauben**  
 Dachgauben dürfen nicht länger als 2/3 der Dachlänge sein. Sie müssen zum Ortsgang einen Abstand von mind. 2,00 m einhalten. Die max. Höhe der Dachgaube darf 2/3 der Dachhöhe nicht übersteigen. Agerundete Gaubenformen (z.B. Tonnenform, Fledermausform) sind nicht zulässig.

3. **Dachflächenwasser**  
 Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Die gesetzlichen Regelungen und technischen Vorschriften (DIN 1988) sind zu beachten.

4. **Versickerung**  
 Stellplätze und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Es wird empfohlen, Garagenzufahrten und Wege als wasserdurchlässige Pflasterbeläge herzustellen. Das Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück versickern, sofern gewährleistet wird, daß angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

**Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun**  
 Bebauungsplan Nr. 52 OT Hechelmannskirchen

