



FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA).
- Bauweise: Offen
- Gebiet I: eingeschossig; sonst 2 Geschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl: 0,3
- Geschossflächenzahl: 0,6
- Es sind nur Säge- oder Krüppelwalmdächer zulässig mit Neigungen von 40 bis 48°. Maximale Traufenhöhe: 6,0 m. Maximale Dachüberstände: Ortsganz 50 cm, Traufbis 60 cm. Eindeckungen und Gestaltung der Giebeldachflächen sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen. Dachanschnitte sind nicht zulässig.
- Dachtrauben dürfen höchstens die Hälfte der Länge des Daches haben. Die Höhe der Dachtrauben darf ein Drittel der Dachhöhe (gemessen von Traufbis bis First) nicht übersteigen und höchstens 1,50 m betragen. Der seitliche Abstand von den Ortsgängen muß mindestens 1,50 m groß sein.
- Für die Außenhaut der Wände dürfen nur Holz, Sandstein oder Putz verwendet werden.
- Fenster und Türen sind in stehenden Rechteckformaten auszubilden.
- Garagen und Hebeanlagen sind in Material, Farbe und Dachneigung den Hauptgebäude anzupassen.
- Ausnahmsweise sind begrenzte Abweichungen von den Gestaltungs-festsetzungen zulässig, wenn die Ziele der Dorfverjüngung, die Wiederherstellung und Entwicklung einer ländlichen regionstypischen 'Paukultur' nicht beeinträchtigt werden.
- In den eingezeichneten Sichtflächen ist nichts zulässig, was die Verbindungsebene zwischen den anliegenden Straßen um mehr als 80 cm überschreitet (Bauwerke, Pflanzen, Lagergüter, parkende Autos).
- Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist als Grünfläche anzulegen, davon mindestens ein Drittel als Baum- und/oder Strauchpflanzung.
- Die eingezeichneten Bäume sind in ihren Standorten nicht exakt verbindlich sondern nur ungefähr. Die Anzahl ist jedoch verbindlich.
- Auf jedem Grundstück müssen je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Baum aus der Pflanzenliste (Festsetzung 17) oder ein ortstypischer Obstbaum-Hochstamm gepflanzt werden. Die eingezeichneten Bäume (Festsetzung 16) und die Bäume in den besonderen Pflanzflächen (Festsetzung 16) zählen dabei mit.
- In den eingezeichneten besonderen Pflanzflächen sind je 100 m<sup>2</sup> ein großkroniger Baum sowie zusätzlich 60 Sträucher aus der folgenden Pflanzenliste (Festsetzung 17) zu setzen.
- Pflanzenliste: Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula verrucosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vorkirsche (*Prunus avium*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldahorn (*Acer campestre*), Brombeere (*Rubus spec.*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

HINWEISE

- Weitere naturschutzrechtliche Belange werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ermittelt.
- Wenn bei Erdarbeiten Bodenkümler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso ist der Beginn der Bauarbeiten dort zu melden.
- Im Rahmen der Bauanträge soll ein umweltgerechtes Entwässerungskonzept vorgelegt werden. Darin ist eine sinnvolle Verwendung des Dachwassers anzustreben wie Gartenbewässerung, Versickerung, WC-Spülung u.ä. Soweit es sinnvoll und möglich ist, soll das restliche Dachwasser nicht in den Kanal sondern direkt in den Schwarzbach eingeleitet werden.

PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Vorgeschlagenes Gebäude. Unverbindlich
- Baugrenze. Darf nicht überbaut werden
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Vorhandene Grundstücksgrenzen. Entfallen zum Teil
- Höhenlinien nach topografischer Karte
- Vorhandener Kanal
- Vorhandene Bäume
- geplante Bäume
- Vorhandene Büsche
- Besondere Pflanzfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflanzung und zur Entwicklung der Landschaft (Feuchtbiopt)
- Sichtfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gebiet mit nur eingeschossiger Bebauung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessische Bauordnung. Alle nach dem Stand bei Aufstellungsbeschluss

- 05.02.1991 Einleitungsbeschluss der Gemeindevertretung
- 22.02.1991 Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses gleichzeitig als Bürgerbeteiligung
- 22.04.1992 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- 11.5.-25.6.92 Öffentliche Auslegung, verlängert bis 28.7.92
- 01.03.1993 Bekanntmachung der erneuten Auslegung
- 15.03.-16.04.93 Erneute öffentliche Auslegung
- 18.05.93 Beschluss als Satzung

Burghaun, den 24.6.93  
  
 Bürgermeister  


**BURGH AUN**  
**BEBAUUNGSPLAN 37**  
**IM HOPFENGARTEN**  
**M 1:1000 APRIL 1991**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 02.06.1993 übereinstimmen.  
 Fulda, den 02.06.1993 Der Landrat des Landkreises Fulda  
 - Katasteramt -  
 im Auftrag  
  
 (Kirchner)

[Mtl. Baugenehmigung] v. 04.10.1993