

- AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE**
- Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun am 3.11.83 beschlossen.
  - Der Beschluss wurde am 11.11.83 öffentlich bekannt gemacht.
  - Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 11.11.83 ortsüblich bekannt gemacht und vom 12.11.83 bis 21.11.84 durchgeführt.
  - Mit Schreiben vom 4.4.84 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
  - Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 14.9.84 öffentlich bekannt gemacht und vom 21.9.84 bis 22.10.84 durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung Burghaun hat in Ihrer Sitzung am 23.10.84 den Entwurf gemäß § 10 BBAug als Satzung beschlossen.

Burghaun, den 15.11.84  
 Gemeindevorstand  
 (Bürgermeister) Palmowski

7. Bestätigung Katasteramt  
 Es wird bestätigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 14.10.84 übereinstimmen.

Fulda, den 14.10.84  
 Landesamt des Kreises Fulda - Katasteramt -  
 Im Auftrag  
 (Bürgermeister) Palmowski

8. Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten  
 mit Verfügung vom 24. April 1985  
 34 - 61d 04 - 01 (st) -  
 Kassel, den 24. April 1985  
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**  
 Im Auftrag

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAug am 10.5.85 ortsüblich bekannt gemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 11.5.85 rechtskräftig geworden.

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981
- Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juni 1978
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrechte beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
- Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980

**PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN**

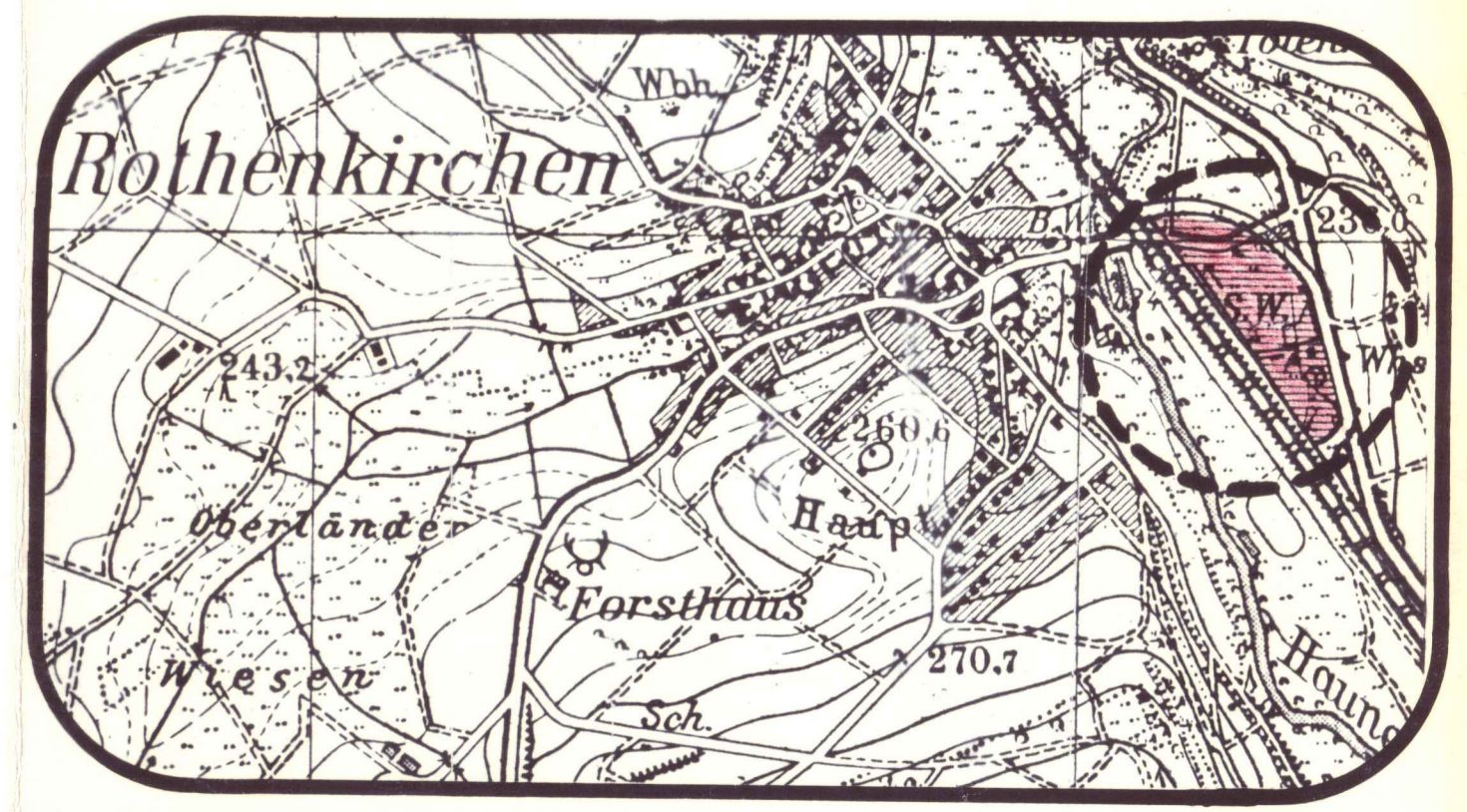
- TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** (§ 9 Abs. 7 BBAug)
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAug)
- GE GEBIRGSGEBIET** (§ 8 BauNVO)  
 Im Gebirgsgebiet werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.
- II\* ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO)  
 max. zweigeschossig für Verwaltungsgebäude, max. eingeschossig für Gewerbegebäude.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 16 Abs. 3 BauNVO)  
 Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Gesimses. Gewerbegebäude dürfen eine max. Höhe der Außenwand von 5,50m an keiner Stelle überschreiten. Verwaltungs- und Wohngebäude dürfen eine max. Höhe der Außenwand von 7,00m an keiner Stelle überschreiten.
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAug)
- OFFENE BAUWEISE** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Länge und Breite der Gebäude bzw. zusammenhängender Gebäudegruppen dürfen 20x40m nicht überschreiten.

- BAUGRENZE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 3 BauNVO)  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAug)  
 Mit dem Bauantrag sind Kfz-Stellplätze wie folgt nachzuweisen:  
 - für Kfz-Werkstätten 6 Stellplätze je Wartungs- und Reparaturstand  
 - für sonstige Gewerbebetriebe 1 Stellplatz je Beschäftigten und je 3 Beschäftigten 1 Stellplatz für Besucher.
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAug)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
- FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAug)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (extensive Pflege)**
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAug)
- GRABEN**
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBAug) UND FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BBAug)
- BOSCHUNGSFLÄCHEN**
- FESTGESETZTE HÖHENLAGE DER FLÄCHEN ÜBER NN +0,50m**  
 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände erforderlich ist.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBAug)
- FLÄCHEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHE** z.B. SCHOTTERRASSEN ODER WASSERGEUNDENER DECKE

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAug)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit Büschen Höhe mind. 80cm bzw. mit Heister Höhe mind. 80-100cm zu bepflanzen. Die nachfolgend festgesetzten Arten sind mindestens zu 80% in einer ausgewogenen Mischung zu verwenden. Hierbei muß jede Art mit mindestens 5% der Gesamtzahl verwendet werden. Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächenhafter Pflanzung gilt 1 Strauch pro qm.
- Pflanzfestsetzung:**  
 Hainbuche, Hasel, Feldahorn, Gewöhnlicher Schneeball, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Hundsrösche, Hartriegel, Rote Hockenkirsche, Rote Johannisbeere, Grauweide.
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAug)
- An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind folgende Baumarten (als Heister mind. 250-300cm hoch oder als Hochstamm mind. 10-12cm Stammumfang) anzupflanzen.  
 Bei der Anlage von Kfz-Stellflächen ist auf zugehörigen Pflanzstreifen oder Pflanznischen jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger Baum (Hochstamm mind. 10-12cm Stammumfang) der folgenden Liste zu pflanzen und zu unterhalten.
- Pflanzliste:**  
 Stieleiche, Esche, Bergahorn, Buche, Spitzahorn, Bergulme, Winterlinde.
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAug)
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME**
- TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

GEMÄß § 9 ABS. 4 BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.01.1977 UND § 118 ABS. 4 HBO VOM 31.08.1976.

- DACHFORM UND DACHGESTALTUNG**
- S** Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 7°-15° für Gewerbegebäude und 30°-35° für Verwaltungs- und Wohngebäude. Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen von Hauptgebäuden zulässig. Der Anteil von Flachdächern darf 20% der überbauten Grundfläche nicht überschreiten. Die Dacheindeckung soll in den Farben dunkelrot bis braun oder dunkelgrün erfolgen.
- AUSSENWÄNDE** Die Außenwände der Gebäude - insbesondere gegenüber dem Außengebiet - sind farblich zu gestalten aus der Palette der gedeckten Grün- oder Brauntöne.
- EINFRIEDIGUNG** Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Entlang von Zäunen sind auf einem Streifen von mind. 1m breite standortgerechte Sträucher oder Hecken vorzusehen.
- STELLFLÄCHEN** Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche anzulegen. Geeignete Befestigungen sind wassergebundene Decken, großflüchiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.
- TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN**
- 16** GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN
- 16** VORHANDENE GEBÄUDE
- \*** Dicht wachsende Gehölze bis 0,80 m Höhe.



**BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "DIE BREIT" DER GEMEINDE BURGHAUN IM OT ROTHENKIRCHEN** MASSTAB 1:500

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING  
 6400 Fulda  
 Kunzeller Straße 11  
 Telefon (0361) 7 2147