



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 13.04.92 übereinstimmen.

Fulda, den 13.01.91
 Der Landrat
 des Landkreises Fulda
 -Katasteramt-
 Im Auftrag



Min
 (421)

BEBAUUNGSPLAN 26

**UNVERBINDLICH GEPLANTE
 SPÄTERE ERWEITERUNG**

• Anlagen siehe Genehmigungsverfügung vom 28.9.92

FESTSETZUNGEN

1. Bauweise: Offen. Die in § 22 (2) der Baumutzungsverordnung vorgeschriebene Höchstlänge der Gebäude von 50 m darf ausnahmsweise um bis zu 100 m überschritten werden, wenn es für den Betriebsablauf erforderlich ist, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, und wenn eine einwandfreie Einordnung des Gebäudes in die Umgebung sichergestellt ist.
2. Grundflächenzahl: 0,7
3. Geschößflächenzahl: 1,5
4. Geschößzahl: 2 als Höchstgrenze
5. Baumassenzahl: 8,0
6. Maximale Gebäudehöhe gemessen von der vorhandenen Erdoberfläche bis zum First: 10,0 m
7. Die Bauserke sind in zurückhaltenden und naturverträglichen Farben und Materialien zu halten. Grelle Farben und den Naturgenuß beeinträchtigende Materialien (z.B. ungefarbtes Metall) sind unzulässig.
8. Rückschlüsse sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus in den Grundstücken zu dulden, soweit es zur Anpassung des Geländes an die Straßenoberfläche erforderlich ist.
9. Das Oberflächenwasser ist, soweit es möglich und vernünftig ist, auf den Grundstücken zu versickern. Dazu sind im erforderlichen Umfang Zisternen zur Zwischenlagerung zu bauen.
10. Das darüber hinausgehende nicht sofort versickerbare oder lagerbare Oberflächenwasser soll, soweit es vertretbar ist, nicht dem Kanalsystem zugeführt sondern möglichst in offenen Gräben dem Vorfluter zugeleitet werden. Dabei sind im Einvernehmen mit der Gemeinde an geeigneten Stellen Stauanlagen (Begründerhaltebecken) möglichst mit einem Dauerstau und mit Vorkehrungen zur Versickerung anzulegen, soweit dies sinnvoll ist.
11. Einfriedigungen sind durchlässig zu gestalten (z.B. Maschendraht) und so anzulegen, daß sie von beiden Seiten mit Gehölzen zwischen können. Dazu ist an beiden Seiten der Einfriedigung ein mindestens ein Meter breiter Gehölzstreifen anzulegen, d.h. die Einfriedigung ist dementsprechend von der Grundstücksgrenze abzurücken.
12. Die geplanten Gehölzstreifen an den Grundstücksgrenzen sind zum Anlegen notwendiger Einfahrten unterbrochen werden.
13. Die Bereiche, die bezeichnet sind als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" sind für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Von den Bauherren im Gewerbegebiet sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde dafür Fachpläne (Landschaftspläne) zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.
14. Fenster- und türlose Außenwandscheiben von mehr als 50 m² Größe sind durch Rank- oder Kletterpflanzen aus nachfolgender Aufstellung zu begrünen, wenn nicht technische oder betriebliche Hinderungsgründe nachgewiesen werden.
 - a) Selbstklimmer: Efeu (an Nord-, Ost- und Westseiten)
Milder Wein (an Ost-, Süd- und Westseiten)
 - b) Banker, Kletterhilfen sind erforderlich: Waldrebe, Knöterich, Kletterhortensie, Gelbblat, Kletterrosen.
15. Wenn mehr als die Hälfte der Grundstücksfläche bebaut oder wasserundurchlässig versiegelt wird, dann sind grundsätzlich teilweise Dachbegrünungen zu planen. Ausnahmsweise kann darauf verzichtet werden, wenn dies zu aufwendig oder zu schwierig wird (z.B. bei erforderlichen geringen Dachgewichten wegen betrieblich notwendigen großen Stützweiten oder bei nicht geeigneten notwendigen Dachkonstruktionen zur Belichtung von oben). Dann sind Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle auszuführen.
16. Die Erdoberfläche darf nur in dem notwendigen Umfang befestigt werden. Dabei ist immer nur das für die Nutzung erforderliche Maß an Versiegelung zu wählen. Soweit möglich sind wasserundurchlässige und teilgrüne Konstruktionen anzuwenden, z.B. Pflaster, Rasenlochsteine, Rasengittersteine, Schotterrasen.
17. Grundsätzlich sind außer den Pflanzen der Festsetzung 14 im gesamten Geltungsbereich nur Gehölze der nachfolgenden Gehölzliste (Festsetzung 19) sowie einheimische Obstbäume und -sträucher zulässig. Ausnahmsweise sind an Gebäuden in geringem Umfang andere ortsübliche Gehölze zulässig (z.B. Flieder, Rosen, Feisenbirnen, Kornelkirsche), wenn sie sich störungsfrei in die übrigen Gehölze einfügen.
18. Gehölzliste: Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Birke (Betula verrucosa), Eberesche (Sobus aucuparia), Zitterpappel (Populus tremula), Salweide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Brombeere (Rubus spec.), Faulbaum (Rhamnus frangula), Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hinterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzdorn (Crataegus oxyacantha), Rose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea)

PLANZEICHEN

- Grenze d.Geltungsbereichs d.Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u.zur Entwicklung der Landschaft
- Baugrenze. Darf nicht überbaut werden
- Öffentliche Kfz-Abstellplätze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Vorhandener Wald
- Vorhandenes Gehölz (Bäume und Büsche)
- Geplantes Gehölz (Bäume und Büsche)
- Vorhandene Bäume
- Geplante Bäume
- Öffentliche Grünfläche
- Höhenlinie d.MN nach topografischer Karte
- Blendschutzstreifen
- Verkehrs-Sichtflächen
- Gewässer oder Gräben
- GE Gewerbegebiet

19. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen
20. Je 6 Parkplätze ist ein großkroniger Baum zu setzen.
21. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind auf den Dachflächen unzulässig.
22. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler auftreten, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
23. Maximale Höhe von Abgrabungen 5,0 m, von Aufschüttungen 2,5 m. Stützmauern sind in einer Höhe bis zu 2,5 m zulässig hinter Gebäuden vor den Randgehölzen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
 Verlegung vom 28. Juli 1992, Az.: 34. BURGHAUN-11

Regierungspräsidium Kassel
 im Auftrage:

Jan



- 16.10.1990 Einleitungsbeschluss der Gemeindevertretung
- 26.10.1990 Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses gleichzeitig als Bürgerbeteiligung
- 6.3.91 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- 16.3.-17.10.91 Öffentliche Auslegung
- 16.12.91 Beschluss als Satzung

BurgHaun, den 3.1.92

Ma
 Bürgermeister

Bekanntmachung der Rechtskraft

**BURGHHAUN
 BEBAUUNGSPLAN 35
 DIE BREIT II
 M11000 JANUAR 1991**

Druck: Baurplanwerk
 4. 19.01.88
 Maßstab: 1:2000