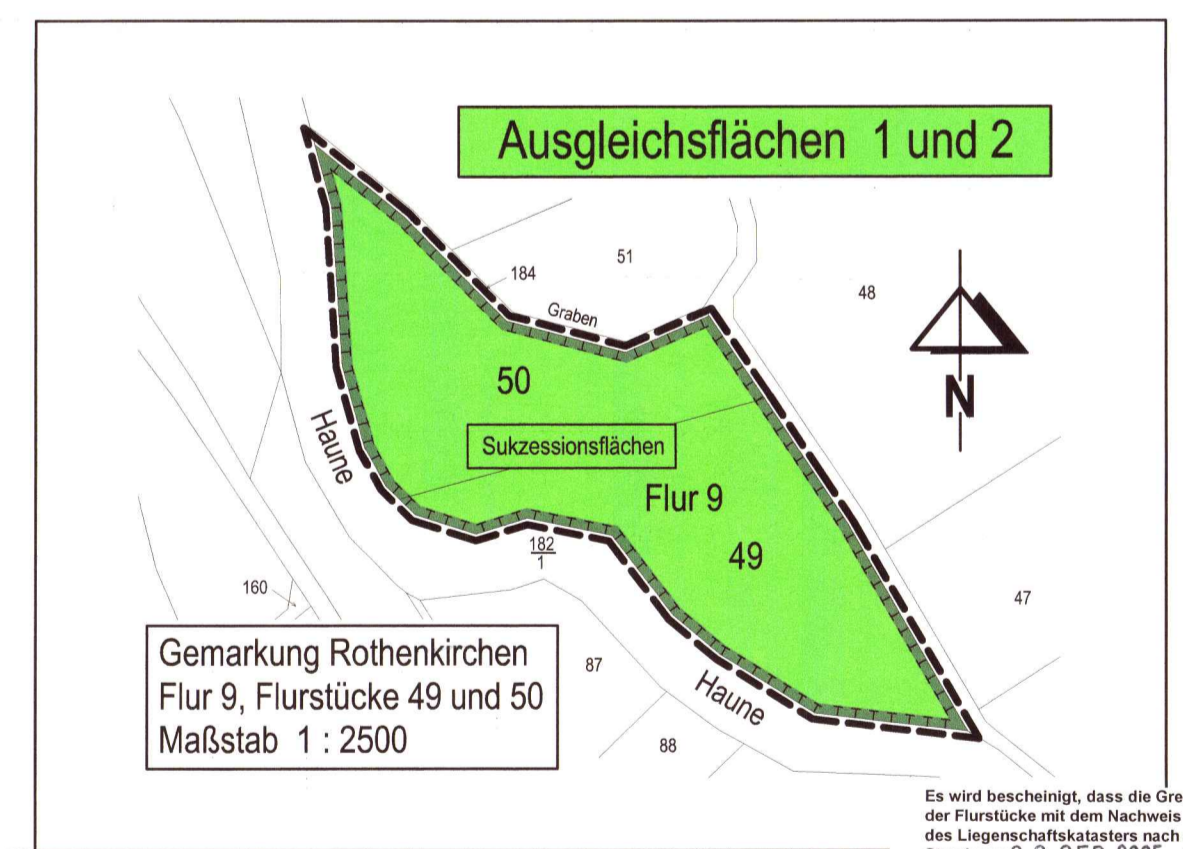




ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG					
WOHNGEBIET	1	2	WOHNGEBIET	1	2
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	WA	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	I	II
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,3	0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0,5	0,6
BAUWEISE	o	o	DACHFORM	SD,WD, KWD,PD	SD,WD, KWD,PD

## AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

- BESCHEINIGUNG DER VERMESSUNGSSTELLE**  
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom ..... übereinstimmen.
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun am 28.02.2005 beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.03.2005 öffentlich bekannt gemacht.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 24.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Abendveranstaltung am am 13.04.2005 statt.
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 01.04.2005 und fand in der Zeit vom 04.-25.04.2005 statt.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeindevorstand am 30.06.2005 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 15.07. bis 15.08.2005 gem § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 07.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
- BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 13.07.2005 und fand in der Zeit vom 15.07.-15.08.2005 statt.
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 (1) BauGB vom Gemeindevorstand am 14.09.2005 beschlossen worden.
- INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte in der Wochenzeitung der Marktgemeinde Burghaun vom 22. SEP. 2005. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Baubauungsplan in Kraft.



## PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GRZ Grundflächenzahl (0,3/0,4)  
GFZ Geschossflächenzahl (0,5/0,6)  
I + II Anzahl der Vollgeschosse  
TH Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe)
- BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE**  
o Offene Bauweise  
SD, WD, KWD, PD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Puttdach
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: befahrbare Wohnwege  
Straßenverkehrsflächen - Bestand  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Vorhandene Trafostation
- GRÜNFLÄCHEN**  
Grünflächen  
öffentlich  
privat  
Friedhof  
Kleingärten
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Bäume - Bestand u. Erhaltung  
Sträucher - Bestand u. Erhaltung  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Bäume - Neuanpflanzung  
Sträucher - Neuanpflanzung
- SUKZESSIONSFLÄCHE** Umwandlung von Grünflächen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Wasserflächen: best. Graben  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - 2. Änderung  
Grundstückaufteilung, festgelegt

## TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
In dem als "Allgemeine Wohngebiete (WA)" (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereichen sind nach § 1(6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO werden für die Baugebiete die maximalen Höhen der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:  
  
Die Höhe wird gemessen als Differenz zwischen Straßenmittellachse und Baufenntermittelpunkt. Die Traufhöhe der bergseitigen Bebauung beträgt bei eingeschossiger Bauweise max. 6,00 m und bei zweigeschossiger Bauweise max. 7,50 m.  
  
Dachgeschoss:  
Sofern ein Dach- oder Kellergeschoss als Vollgeschoss nach der HBO anzurechnen ist, ist dies zulässig, wenn die festgesetzten Geschoss- und Grundflächenzahlen nicht überschritten werden.
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Telefon, Strom und Gas:  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von jeweils ca. 0,50 m für die Unterbringung der Kabel bzw. Leitungen vorzusehen.  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und

Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.  
Die Versorgungsträger sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 6 Monate vor Baubeginn schriftlich unterrichtet werden.

**Telekommunikationsanlagen:**  
Für die flexible Anbindung der Gebäude an vorhandene Telekommunikationslinien in den Randzonen des Planbereiches wird dem Bauherrn die Verlegung von Leerrohren zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze / Gehweg empfohlen.

**Wasserversorgung und Entwässerung:**  
Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungs- und an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.  
Bei Anpflanzungen im Bereich der Ver- und Entsorgungstrassen sind die Trassen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
**Maßnahmen im öffentlichen Bereich:**  
Angrenzend an die geplante Wohnstraße ist eine Pufferzone zum dahinterliegenden offenen Graben und der vorhandenen Bepflanzung, bestehend aus standortgerechten Laubbäumen sowie Sträuchern, zu pflanzen.  
  
Die Qualität der Bäume beträgt: 2 x v., Stammumfang 10 / 12 cm, die der Sträucher: 2 x v., Höhe 1,20 / 1,50 m. Die Bäume werden in einem Pflanzabstand von 4,00 m x 4,00 m, die Sträucher in einem Abstand von 2,00 m x 2,00 m gepflanzt.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**Umwandlung zu einer Sukzessionsfläche:**  
Ausgleichsfläche 1 und 2 Gemarkung Rothenkirchen, Flur 9, Flurstück 49 und 50  
  
Umwandlung von Grünflächen in Sukzessionsflächen durch Nutzungsaufgabe und vollständiges Pflügen der Fläche mit einem Scheibenpflug.
- FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Die vorhandenen einheimischen Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**  
Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- BAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 81 HBO)**  
1. **DACHFORM UND -GESTALTUNG**  
Für alle Gebäude sind Satteldächer, Walmdach, Krüppelwalmdach und Puttdächer zulässig. Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise max. 48°, bei zweigeschossiger Bauweise max. 30° betragen.  
Für Garagen sind Flachdächer und andere Dachformen bis zu einer max. Neigung, die der des Hauptdaches entspricht zulässig.  
Die Dacheindeckung kann in den Farben rot, rotbraun und anthrazit erfolgen. Ziegel bzw. Betonziegel sind nur in den Materialien natur und engobiert zulässig.  
Glanzgepolierte, glasierte inkl. hochglasierte Materialien sind nicht zulässig.
- GAUPEN**  
Dachgaupen und Drempele sind bei zwei Geschossen nicht zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise sind Schiepp-, Giebel-, Trapez-, Walmdach und reine Dreiecksgaupen erlaubt. Die maximale Größe der Gaupen darf höchstens zwei Drittel der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortsgang mind. 1,50 m betragen muss. Einzelgaupen sollen die Länge von 4,00 m nicht überschreiten.  
Die Gaupenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, max. 1,50 m, gemessen von der Traufe bis zum First betragen. Für reine Dreiecksgaupen gelten Ausnahmeregelungen, die Höhe darf max. 2,20 m erreichen.
- EINFRIEDUNGEN**  
Einfriedungen als geschlossene Mauer sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig. Die Anlage von Holz- und Metallzäunen mit oder ohne Mauersockel, sowie die Anlage von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken als Umzäunung sind zulässig. Die max. Höhe der Einfriedung zum Verkehrsraum beträgt 0,75 m, an der seitwärtigen und rückwärtigen Grenze der Grundstücke max. 1,50 m.
- STELLPLÄTZE**  
Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Burghaun.
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
**DENKMALSCHUTZ - BODENFUNDE**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.  
Fund- und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

**ÜBERSICHT:**  
Burghaun / OT. Schlotzau

**2. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "Das Striemefeld" Marktgemeinde Burghaun OT. Schlotzau**

**INGENIEURBÜRO EMMERICH**  
Heiderain 54 - 36289 Friedewald - Tel.: 06674/8580  
Fax: 06674/8589 - E-Mail: ing.emmerich@t-online.de

Zeichnung:	Endgültige Fassung		
Gezeichnet:	Weing.	Datum:	09/2005
Maßstab:	1:500 (2500)	Blatt-Nr.:	01