

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. BESCHEINIGUNG DER VERMESSUNGSSTELLE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom 29. Dez. 2008 übereinstimmen.



29. Dez. 2008

Datum, Unterschrift

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun am 14.09.2005 beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.09.2005 öffentlich bekannt gemacht.

3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 22.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (1) BauGB wurde am 19.10.2005 innerhalb einer Abendveranstaltung durchgeführt.

4. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 27.09.2005 und fand in der Zeit vom 30.09. bis 31.10.2005 statt.

5. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeindevorstand am 16.12.2005 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 12.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 20.01. bis 20.02.2006 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeindevorstand am 07.11.2006 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 16.11.2006 bekannt gemacht. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 23.11. bis 21.12.2006 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

6. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 18.01.2006 und fand in der Zeit vom 20.01.-20.02.2006 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a(3) BauGB mit dem Schreiben vom 21.11.2006 und fand in der Zeit vom 23.11.-21.12.2006 statt.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 (1) BauGB vom Gemeindevorstand am 05.03.2008 beschlossen worden.

Burghaun, 14. JAN. 2009



Datum, Unterschrift / Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte in der Wochenzeitung der Marktgemeinde Burghaun vom 2. JAN. 2009. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Baubauungsplan in Kraft.

Burghaun,



22. JAN. 2009

Datum, Unterschrift / Bürgermeister

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE

o Offene Bauweise

SD, WD, KWD, PD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach

Baugrenze, darf nicht überbaut werden

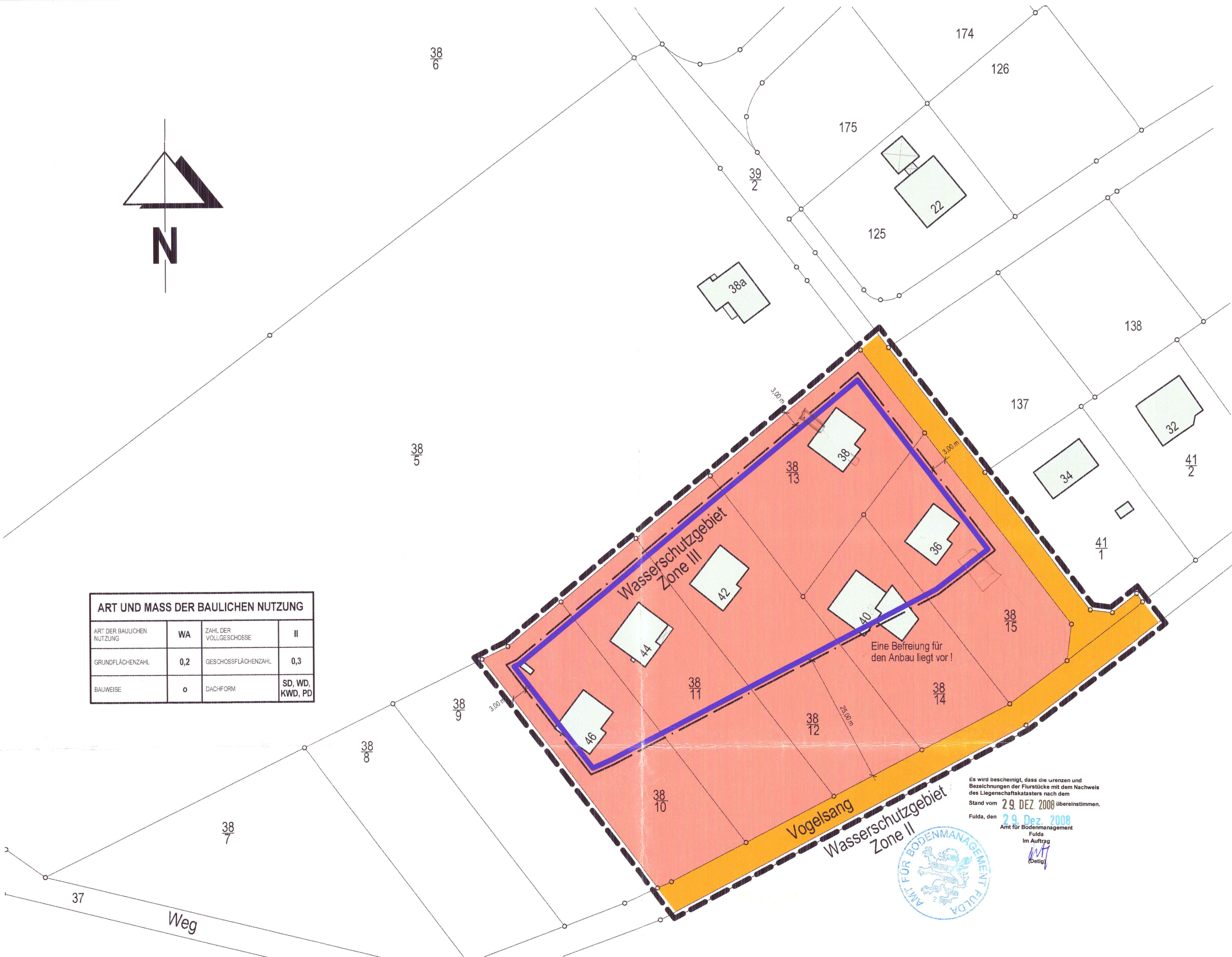
VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen - Bestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - - - Vorhandene Grundstücksgrenzen / Flurst.-Nr. (Bsp.)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	II
GRUNDFLÄCHENZAHLE	0,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	0,3
BAUWEISE	o	DACHFORM	SD, WD, KWD, PD



TEXTFESTSETZUNGEN

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

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. 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 bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche. Die Traufhöhe der bergseitigen Bebauung beträgt max. 4,50 m, die der talseitigen Bebauung max. 7,00 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.

3. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Telefon, Strom und Gas:
 In den Verkehrswegen wurden beim Ausbau der Erschließungsstrasse bereits die entsprechenden Leitungen verlegt.

Wasserversorgung und Entwässerung:
 Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungs- und an die zentrale Abwasserentwässerungsanlage bereits angeschlossen.

4. KOMPENSATIONSMASSNAHME
 Als Kompensationsmaßnahme für den erwarteten Eingriff werden Flächen bzw. Guthaben aus dem Biotopkataster der Marktgemeinde Burghaun (§ 9 Abs. 1a BauGB) den Wohngebietsflächen zugeordnet.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 81 HBO)

1. DACHFORM UND -GESTALTUNG
 Für alle Gebäude sind Satteldächer, Walmdach-, Krüppelwalmdach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° zulässig.
 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.
 Glanzengobierte, glasierte inkl. hochglasierte Materialien sind nicht zulässig.

2. GAUPEN
 Dachgaupen und Drempele sind bei zwei Geschossen nicht zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise sind Schleppe-, 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.

3. 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.

4. STELLPLÄTZE
 Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Burghaun.

5. VERKEHRSFLÄCHEN
 Der an der Wasserschutzzone II entlang führende Weg ist in der Weise zu gestalten, dass eine Fahrbahntwässerung in die engere Schutzzone hinein vermieden wird.
 Fahrer/-innen von Transportfahrzeugen mit Wassergefährlichen Stoffen sind mittels einer geeigneten Beschilderung (unabhängig von den Vorgaben gemäß StVO) auf die an den Weg angrenzende Wasserschutzgebietslage hinzuweisen.

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. DENKMALSCHUTZ - BODENFUNDUE
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda oder der Gemeinde anzuzeigen.
 Funde 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. Steinbach

2. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Die Mainliete" Marktgemeinde Burghaun OT. Steinbach

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 :	Nov. 2008
Maßstab :	1 : 500	Blatt - Nr. :	01