



BEBAUUNGSPLAN
NR 38

Satzung
der Gemeinde Burghaun über den Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet "Unterm Brunnerts II"

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hess. Bauordnung

Verfahrensvermerke:

- 31.1.95 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung
- 9.3.95 Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 29.6.95 Versand an Träger öffentlicher Belange
- 23.10.95 Beschluß zur Auslegung
- 23.11.95 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- 4.12.95-12.1.96 öffentliche Auslegung
- 14.5.96 Gemeindervertretungsbeschluß als Satzung
- 13.6.96 Bekanntmachung und Rechtskraft am 13.06.1996

Burghaun, den 2.10.96

[Signature]
Bürgermeister

Zeichenerklärung und Festsetzungen

— Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

WA Allgemeines Wohngebiet

— Baugrenze, darf nicht überbaut werden

— Nicht überbaubare Grundstücksfläche

— Öffentliche Verkehrsfläche

— Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern

— Vorhandener Baum, nicht eingemessen

○ Geplante Bäume

— Öffentliche Grünfläche

— Vorhandene Grenzen. Entfallen zum Teil

— Geplante Grundstücksgrenzen. Unverbindlich

— Ungefähre Höhenlinie

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Bauweise: Offen
3. Geschloßzahl: Zwei als Höchstgrenze
4. Grundflächenzahl: 0,3
5. Geschloßflächenzahl: 0,4
6. Dachneigung: 35 bis 45°. Sattel- u. Walmdach sind zulässig.
7. Dachaufbauten sind nur als Gauben zulässig. Dachgauben dürfen höchstens zwei Drittel der Länge des Daches haben. Der seitliche Abstand von den Ortsgängen muß mindestens 1,50 m betragen. Für die Dachdeckung sind nur einfarbige Materialien in gedeckten rötlichen, rotbraunen oder schiefergrauen bis anthrazitfarbenen Tönen zulässig.
8. Maximale Traufhöhe 6,50 m. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der Erschließungsstraße, jeweils gemessen vor der Gebäudemitte. Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes u. der Dachhaut über dem genannten Bezugspunkt zu verstehen.
9. Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen, davon mindestens ein Drittel als Baum- oder Strauchpflanzung.
10. Auf jedem Grundstück sind je angefangene 600 qm Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum oder zwei ortsübliche Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen.
11. Die dargestellten Baumstandorte sind bis zu ca. 2,00 m variabel.
12. Auf den eingezeichneten Flächen an der Mittelstraße zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zum Lärmschutz wallartige Aufschüttungen anzulegen mit Höhen bis zu 3 m und Böschungsneigungen zwischen 1:2 u. 1:3. (Auflage vom RP-Kassel bei d.I.Gen.Des B-PL. Nr.38)
13. Auf den vorgenannten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein mehrstufiges Feldgehölz aus Pflanzen nachfolgender Liste anzulegen:
Traubeneiche(Quercus petres), Feldahorn(Acer campestre), Hainbuche(Carpinus betulus), Sandbirke(Betula alba), Eberesche(Sorbus aucuparia), Schlehe(Prunus spinosa), Weißdorn(Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambus nigra), Hundrose(Rosa canina), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel(Cornus sanguinea), Brombeere(Rubus spec.)
14. Eine Befestigung von Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig, z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit hohem Fuganteil, Schotterterrassen, Schotter, Rasengittersteine.
15. Für das Niederschlagswasser der Dachflächen ist eine Rückhaltenmöglichkeit mit der Kapazität von mindestens 200 l pro Regenfallrohr herzustellen. Die Anlage ist mit einem Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen nicht mit ein.

Darstellungen und Hinweise ohne Normcharakter

20. Böschungen sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus in den Grundstücken zu dulden, soweit es zur Anpassung des Geländes an die Straßenoberfläche erforderlich ist.

21. Wenn bei Erdarbeiten Bodenkennwerte bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

EVL MÖGLICHE
FORTSETZUNG

**STEINBACH
BURGHAUN
BEBAUUNGSPLAN 49
UNTERM BRUNNERTS II
M 1:1000 JUNI 1995**

DIPL.-ING. ELFRIEDE WAGNER, DR.-ING. WOLFGANG WAGNER
CONRAD-MEL-STR. 17, 36251 BAD HERSFELD, TELEFON (0 66 21) 7 65 55