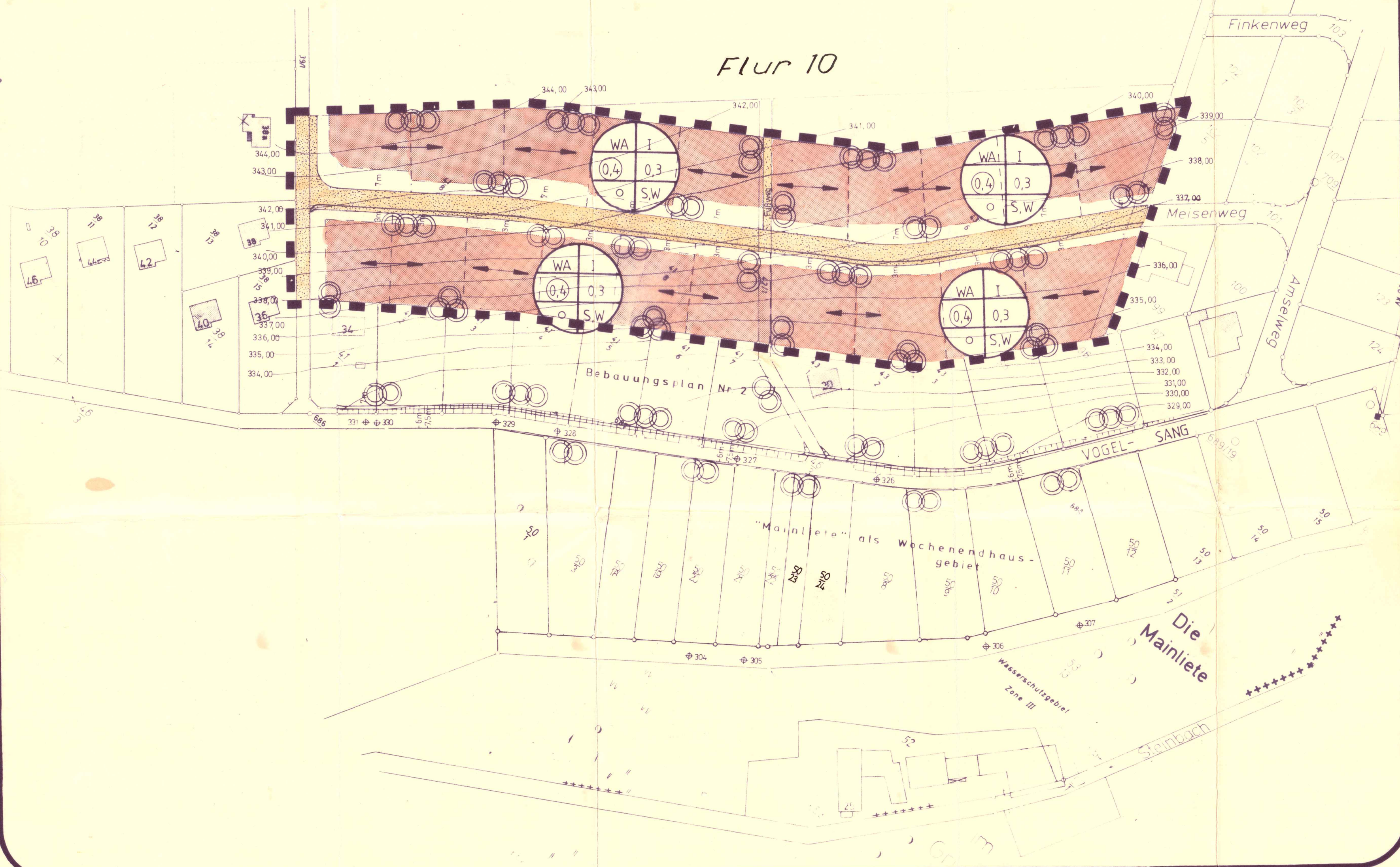
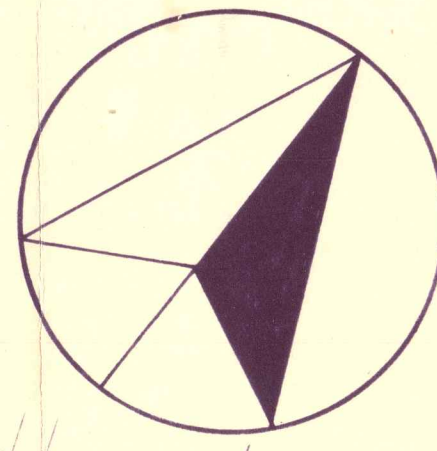


BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "VOGELSANG" DER GEMEINDE BURGHAUN IM OT STEINBACH

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrsfläche
- allgemeines Wohngebiet, überbaubare Fläche
- max. eingeschossig
- Geschößflächenzahl als Zahl im Kreis
- Grundflächenzahl z.B.
- offene Bauweise
- Satteldach mit der Dachneigung 25° - 45°
- Walmdach mit der Dachneigung 25° - 45°
- Bindung für das Anpflanzen von hochwachsenden Laubbäumen wie Ahorn, Birke, Eberesche, Eiche, Esche, Hainbuche, Linde, Rotbuche, Ulme, Weißerle
- vorhandene Grenzen
- Grenzen der Grundstücke (nicht rechtsverbindlich)
- Baugrenze
- Grenze der Verkehrsfläche
- Hauptfirstrichtung (begründeter Ausnahmen zulässig)

Auflagen siehe Genehmigungsverfügung

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "VOGELSANG" DER GEMEINDE BURGHAUN IM ORTSTEIL STEINBACH KREIS FULDA

Grundlagen sind:

- Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)
- Die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21)
- Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. 1978. S. 2)
- Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I. S. 210)

Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:

- Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
- Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen, als auch durch Grund- und Geschößflächenzahlen geregelt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
- Mindestgröße der Grundstücke: Einfamilienhäuser 500 qm.
- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
- Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
 - bergseitig max. 4,00m, talseitig max. 6,50m.
 - Wenn im Rahmen der HBD vom 16.12.1977 Keller- und oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.
 - Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche: bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.
- Die Sockelhöhe und die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) dürfen 0,50m nicht überschreiten.
- Stellplätze und Garagen sind gemäß Hessischer Garagenverordnung und Erlaß HMDI vom 23.03.1970 wie folgt anzulegen:
 - Die Stellfläche für Garagen soll mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Garagen an der Nachbargrenze sind zulässig. Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu bauen und einheitlich zu gestalten. Nicht überdachte Kfz - Abstellplätze sind mit Buschwerk und Bäumen zu umpflanzen.
 - Für Einfamilienhäuser sind 2 Stellplätze je Wohnung auszuweisen, davon mindestens eine Garage.
- Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten, bei einer max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m.
- Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
- Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden; wobei die Höhe von 1,00 m nicht überschritten werden soll. Notwendige Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind an Straßen- und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten. Von der Verkehrsflächengrenze aus, sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
- An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe von Gartenpflanzen auf eine Länge von 30,00 m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachse - 0,80 m nicht überschreiten.
- Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfreifläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie in der zeichnerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt - sind vom Grundstückseigentümer auszuführen und zu unterhalten. Anpflanzbindungen werden auf die restliche Bepflanzung der Grundstücksfreifläche angerechnet.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun am 10.9.81 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 18.9.81 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 18.9.81 ortsüblich bekanntgemacht und am 17.1.82 durchgeführt.
- Mit Schreiben vom 14.12.81 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 0.1.82 ortsüblich bekanntgemacht und vom 18.1.82 bis 19.2.82 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun hat in Ihrer Sitzung am 14.10.82 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



21.2.84
27.10.82

[Signature]
(Bürgermeister)



Fulda, den 07. OKT. 1982
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -

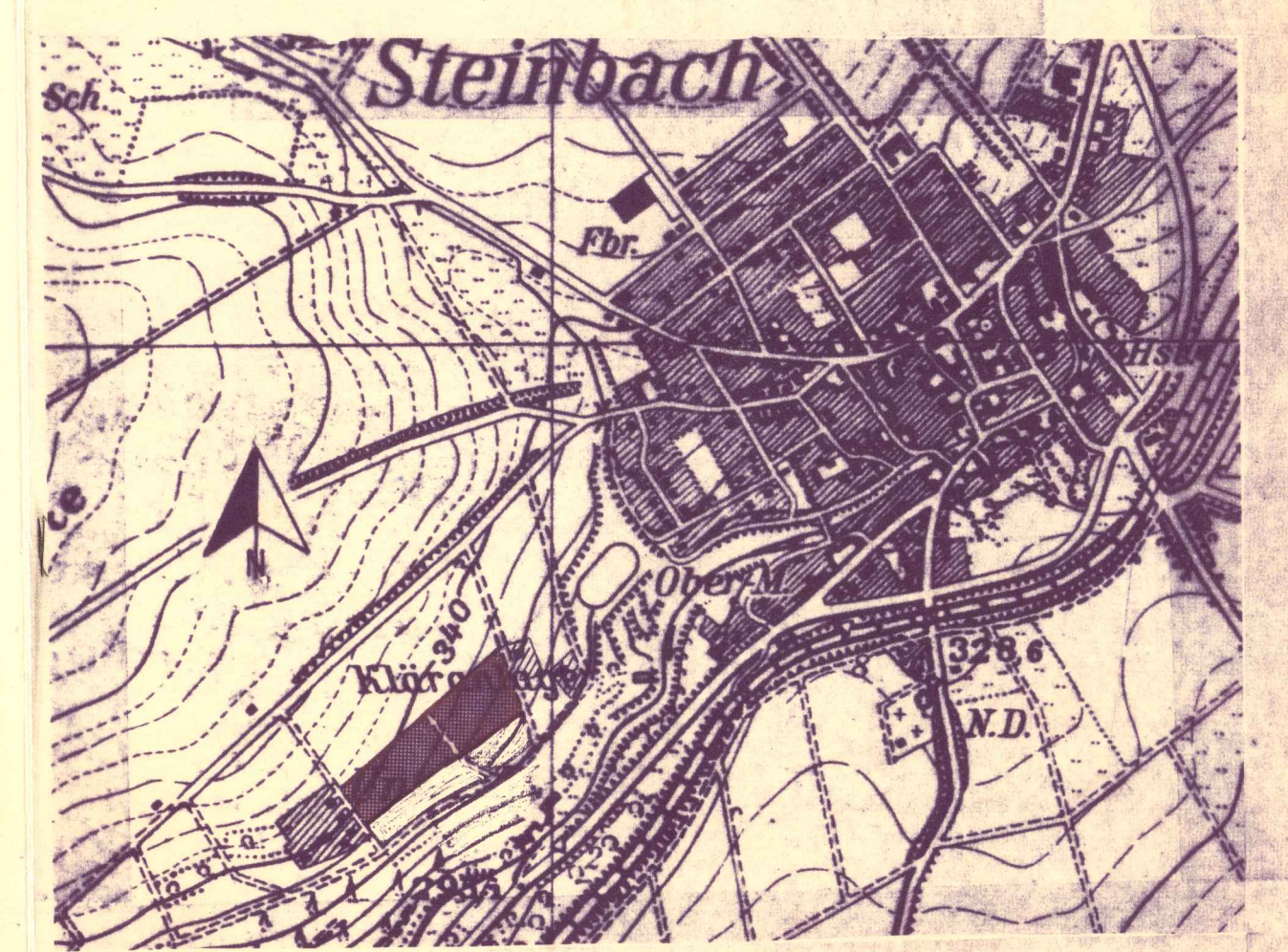
Im Auftrag
[Signature]
GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 24. Mai 1984
34 - 61d 04 - 01 (67) -

Kassel, den 24. Mai 1984



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
[Signature]

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 6.7.1984 ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 7.7.1984 rechtskräftig geworden.



BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "VOGELSANG" DER GEMEINDE BURGHAUN KREIS FULDA IM ORTSTEIL STEINBACH
AUFSTELLER: INGENIEURBÜRO BAUASSESSOR HORST HENNING KÜNZELLER STRASSE 11 6400 FULDA, TEL. 0661/72147