

Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Hünhan

Bebauungsplan Nr. 54 "Am Grubener Weg", 3. Änderung



- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 271).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).
- ### Zeichenerklärung
- #### Katastramtliche Darstellung
- Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Gemeindegrenze
 - Flurnummer
 - Flurstücknummer
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- #### Planzeichen
- ##### Art der baulichen Nutzung
- Industriegebiet
- ##### Maß der baulichen Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl
 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 - OKGeo Oberkante Gebäude (bauliche Anlagen)
- ##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ##### Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Straßenbegrenzungslinie
- ##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Entwicklungsziel: Siehe textliche Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ##### Sonstige Planzeichen
- Leitungsrecht zugunsten der GASCADE Gasttransport GmbH
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- ##### Sonstige Darstellungen
- Bauverbotszone (gem. § 9 FStGr)
 - Baubeschränkungszone (gem. § 9 FStGr)
 - Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
 - Bemaßung (verbindlich)
 - Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung Bebauungsplan "Am Grubener Weg"
 - Bereich des Plangenehmigungsverfahrens der Erdgashochdruckleitung der GASCADE Gasttransport GmbH
 - Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- ##### Nutzungsschablone
- | Baugebiet | GRZ | Bauweise | OK _{Geo} |
|-----------|-----|----------|-------------------|
| GE | 0,8 | a | 270,0 m ü. NN |
- Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

- ### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)
- #### 1.1 Ersatz bisheriger Festsetzungen
- 1.1.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 54 Gewerbegebiet „Am Grubener Weg“ 3. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Grubener Weg“ von 2014 sowie die Festsetzungen der 2. Änderung von 2018 durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung ersetzt.
- #### 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 und § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO)
- 1.2.1 Für das Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO) gilt: Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Tankstellen. Ausnahmeweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Boreitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelebeneblicher Verkaufsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmen dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10 % bis maximal 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.
- #### 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, § 18 und § 19 BauNVO)
- 1.3.1 Die zulässige Grundflächenzahl und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen werden in der Plankarte durch Einschrieb festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Oberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des obersten Geschosses.
- 1.3.2 Überschreitungen der maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen sind bei untergeordneten Gebäuden und Aufbauten (z.B. Schornsteine, Fahrschächte, Treppentürme, Lüftungseinrichtungen, Antennen, etc.) zulässig, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- 1.3.3 In dem Industriegebiet sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einem Maß von 0,9 durch Stellplätze, Betriebsflächen, Feuerwehrräumlichkeiten, etc. zulässig, wenn diese in wasserdrückfähiger Bauweise befestigt werden, z.B. mit Rasterkammersteinen, wassergebundener Decke, Fugen- oder Porenpflaster.
- #### 1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.
- #### 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen definiert. Pkw-Stellplätze, Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie anderweitigen Festsetzungen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB; Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) nicht entgegenstehen.
- #### 1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.6.1 Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung A ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Der erste Schnitt- oder Beweidungstermin (mit Schafen oder Ziegen) ist vor dem 10. Juni und der zweite ab 1. September durchzuführen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig. Bestehende Laubbäume sind zu erhalten.
- 1.6.2 Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung B: Entwicklungsziel: Ufergehölz: Innerhalb der Fläche ist durch Gehölzpflanzung und anschließender Sukzession ein Ufergehölz zu entwickeln. Hierzu sind je 100 m² ein Baum und 10 Sträucher anzupflanzen. Zu verwenden sind folgende Baumarten (Qualität 150/175 cm, zweimal verpflanzt): Erle (*Alnus glutinosa*), Eschen (*Fraxinus excelsior*), Baumweiden (*Salix fragilis*, *S. rubens*, *S. alba*) und folgende Straucharten (Qualität: 60/100 cm, zweimal verpflanzt): Faulbaum (*Fraxinus alnus*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Weiden (*Salix cinerea*, *Salix purpurea*, *Salix triandra*, *Salix viminalis*). Nach der Anpflanzung ist die Fläche der Eigenentwicklung zu überlassen.
- 1.6.3 Stellplätze, Rettungswege, Wege- und Hofflächen sind mitsamt Unterbau in wasserdrückfähiger Bauweise z.B. mit Fugen- oder Porenpflaster zu befestigen oder als Schotterrasen anzulegen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen. Es sind ausschließlich helle Pflasterflächen zulässig. Die Festsetzung gilt aus Gründen des Bodens- und Grundwasserschutzes nicht für Lkw-Zufahrten, -änderungen, und -Rangierflächen.
- 1.6.4 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt.
- 1.6.5 Zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung sind nur funktional voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum von 1600 bis 2200 Kelvin zulässig.
- 1.6.6 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelfähigen Gebäudefronten ist für alle spiegelfähigen Gebäudeteile ab 2 m² die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder fäches Aufbringens von Markierungen (Punktmuster/Strifen) zu reduzieren. Zur Verminderung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
- #### 1.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 1.7.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte artenreiche Laubholzhecke zu entwickeln. Hierzu sind einheimische standortgerechte Laubbäume, auf je 2 m² Fläche jeweils 1 Strauch (Qualität: Höhe 60/100 cm, zweimal verpflanzt), zwei bis fünfjährig zu pflanzen. Zu verwenden sind folgende Arten in den etwa gleichen Anteilen: Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartleibzahn (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hundrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*). Zum Schutz der Gas-Trasse sind Pflanzungen von Bäumen unzulässig.
- 1.7.2 Die westlichen Böschungsbereiche sind mit Kräutern und Gräsern zu begrünen. Hierzu ist eine kräuterreiche standortgerechte regionaltypische Saatgutmischung einzusetzen. Aufkommende Gebölze sind in regelmäßigen Abständen zu entfernen. Zum Schutz der Gas-Trasse ist die Anpflanzung von Gehölzen unzulässig.
- #### 1.8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 1.8.1 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen werden in der Plankarte zeichnerisch festgesetzt.
- ### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- #### 2.1 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
- 2.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen sowie außerhalb der Bauverbotszone zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sowie freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylon, Fahnenmasten) dürfen die maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen um maximal 2,0 m überschreiten. Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlende Werbeanlagen die größer als 10 m² sind gilt eine maximale Leuchtdichte von 5 cd/m². Für Flächen kleiner 10 m² darf die Leuchtdichte 50 cd/m² nicht überschreiten. Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten. Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern, Fremdwerbung sowie Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.
- #### 2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)
- 2.2.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter und Streckmetall etc.). Eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zur Wandung von Kleintieren ist zu gewährleisten.
- #### 2.3 Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
- 2.3.1 Die Freiflächengestaltung in Form von Schotter-, Kies- und Steinschichten ist unzulässig. Die dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienenden Schüttungen (z.B. um Gewerbebauten, die auch als Wartungswege dienen) sind von den Festsetzungen ausgenommen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachausbau.
- ### 3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- #### 3.1 DIN-Normen
- 3.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Marktgemeinde Burghaun während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.
- #### 3.2 Stellplatzsetzung
- 3.2.1 Auf die Stellplatzsetzung der Marktgemeinde Burghaun wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
- #### 3.3 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- 3.3.1 Längs der Bundesstraßen dürfen nicht errichtet werden: Hochbauten jeder Art in einer Entfernung (...) bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und/oder bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
- 3.3.2 Im Übrigen bedürfen Baueingriffe oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörden, wenn bauliche Anlagen (...) längs außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und/oder bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- 3.3.3 Hessen Mobil Fuda weist darauf hin, dass isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbegeräte (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) unzulässig sind. Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickablenkung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist, das bedeutet insbesondere: Nicht übersensibilisiert, blendfrei, nicht beweglich, in Sekundärbrüchen lesbar oder nur zur unerschwerlichen Wahrnehmung geeignet. Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Des Weiteren sind gem. ART Nr. 32/2001 folgende auf den Verkehr einwirkende Werbemaßnahmen unzulässig: Prismenwendelanlagen, Rollblinder, Filmwände, statische Lichtstrahler, Licht- und Laseranlagen und verlegbare Einrichtungen, Werbung mit Botschaften (Sattelsaugern, Preisangaben, Adresse, Telefonnummern, u.Ä.), akustische Werbung, luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons. An Werbepylonen angebrachte Werbung ist nur dann zulässig, wenn sie den Anforderungen der genannten Unterpunkte entspricht. Die Höhe darf 20 m nicht übersteigen.
- #### 3.4 Hinweise zum Bahnbetrieb und zu den angrenzenden Bahnanlagen
- 3.4.1 Die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke 3600 „Frankfurt (M) Hbf - Göttingen“ darf nicht gefährdet oder gestört werden. Im Einzelnen wird auf die in der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, vom 16.04.2018 vorgebrachten Hinweise, Anforderungen und Vorgaben hingewiesen, die auszugswweise in der Begründung zum Bebauungsplan wiedergegeben sind.
- 3.4.2 Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Fall der Abstimmung der DB Netz AG. Sollten Baumaßnahmen im vereinfachten Baueingriffsverfahren geprüft werden, hat seitens des Bauherrn eine Abstimmung mit der DB Netz AG zu erfolgen. Anträge auf Baueingriffe für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen. Die Deutsche Bahn AG behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.
- #### 3.5 Hinweise zur Erdgashochdruckleitung (in Planung)
- 3.5.1 Der Planbereich ist vom Vorhaben „AL Burghaun - Erdgashochdruckleitung in Planung“ der GASCADE Gasttransport GmbH betroffen (DN 150, 100 bar, Schutzstreifen vier Meter). Der Verlauf der Trasse ist der Begründung zu entnehmen. Die Erdgashochdruckleitung wird sich nach Fertigstellung in der Mitte eines drittglied gesicherten Schutzstreifens befinden und kathodisch gegen Korrosion geschützt werden.
- 3.5.2 Für den Bau der Erdgashochdruckleitung AL Burghaun wird ein Arbeitsstreifen in einer Breite von 16 m erforderlich. Dieser wird im Vorfeld von GASCADE für die Baumaßnahmen vorbereitet. Die Arbeiten dafür umfassen Erdarbeiten, Baumfällungen etc. Es muss gewährleistet sein, dass die vorbereiteten Arbeiten durchzuführen sind und der Arbeitsstreifen während der gesamten Baumaßnahme für GASCADE und die bauauftragführenden Firmen voll nutzbar ist.
- #### 3.6 Verwertung von Niederschlagswasser
- 3.6.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Regenwasser in ein Gewässer entleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.6.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3.6.3 Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper der B72 sowie der Bahnstrecke 3600 „Frankfurt (M) Hbf - Göttingen“ und deren Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.
- #### 3.7 Artenschutzrechtliche Hinweise
- 3.7.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:
- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vögelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 - Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abstandsmaßnahmen durch einen Fachachter darauf zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollen möglichst außerhalb der Wochenarbeitszeit von Feldmäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
 - Höhlenbereiche sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.
 - Während den Baumaßnahmen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Insbesondere im Blick auf mögliche Beeinträchtigungen des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops.
 - Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.
- #### 3.8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
- 3.8.1 Es wird empfohlen, die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
- #### 3.9 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel
- 3.9.1 Bezüglich des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Verfahrensmerkmale:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 09.02.2022

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.08.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.08.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 15.08.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.09.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 15.07.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 01.09.2023

Die wiederholte Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.08.2023

Die wiederholte Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 06.10.2023

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Marktgemeinde Burghaun.

Ausfertigungsmerkmale:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtvorstandssitzung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften eingehalten worden sind.

Burghaun, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____

Burghaun, den _____

Bürgermeister

Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Hünhan

Bebauungsplan Nr. 54

"Am Grubener Weg", 3. Änderung

Plankarte 2

Plankarte 1

Kartenmaterial: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRM | Kartendarstellung: © OpenTopMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
Im Nordpark 1 - 36435 Wellerberg | +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 24.06.2022
19.06.2023
08.11.2023

Projektleitung: Bode / Seibert
CAD: Seibert
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 22-2676

Satzung