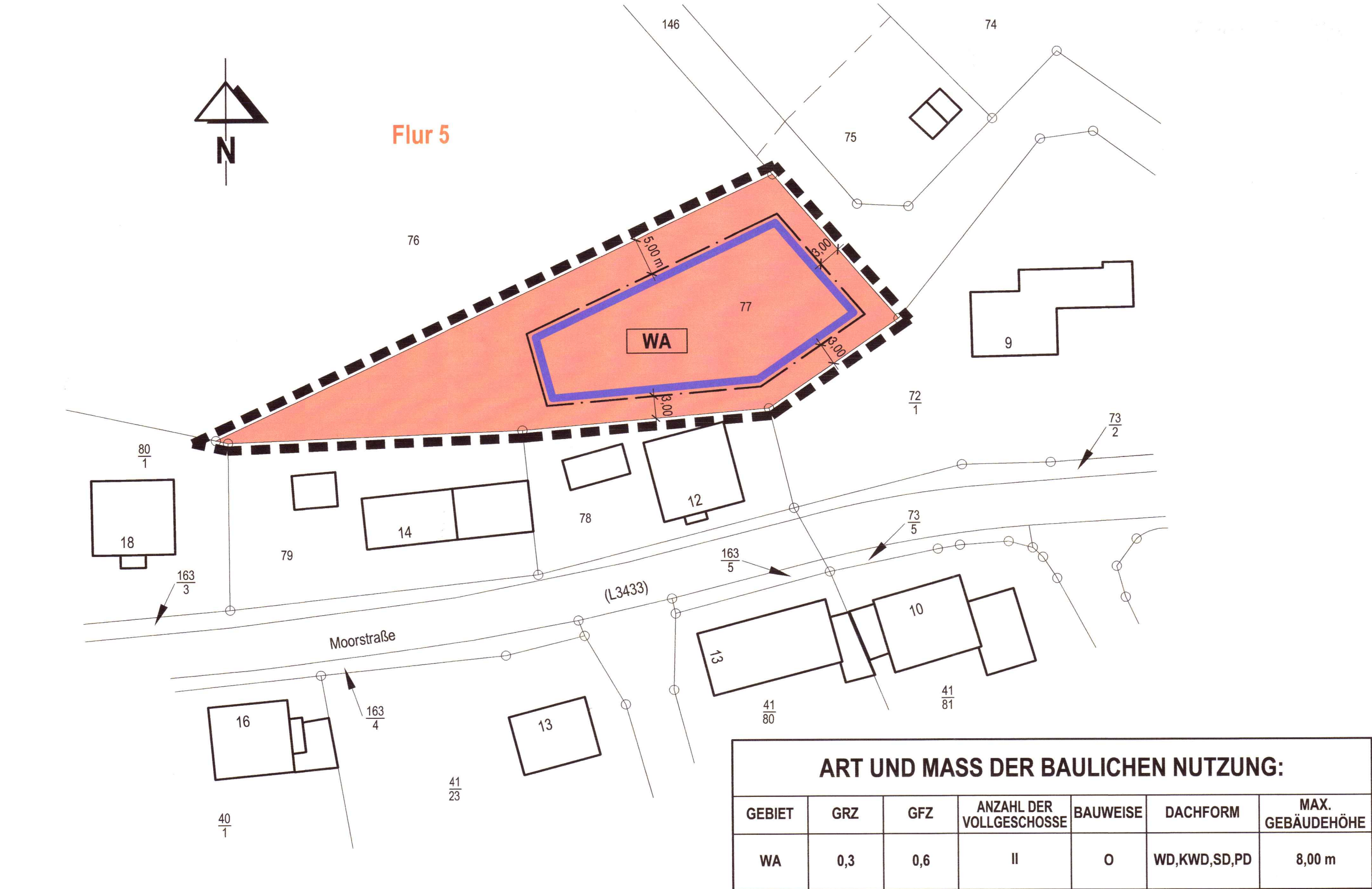




TEXTFESTSETZUNGEN

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

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) SOWIE DIE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1 Bauweise

Baugebiet	Bauweise	GRZ	GFZ	max. Traufhöhe
WA	O	0,3	0,6	8,00 m

1.2 Ausnahmen der Bauweise

Baukörper mit mehr als 50 m Länge sind zulässig, wenn dies aus entsprechenden betrieblichen Umständen begründet werden kann.

1.3 Gebäudehöhen

Die Außenwandtraufhöhe beträgt im allgemeinen Wohngebiet max. 8,00 m. Die Außenwandtraufhöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

2. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Telefon-, Strom-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen werden an den Bestand angeschlossen.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Ausgleichsfläche (Gemarkung - Rothenkirchen, Flur 6, Flurstück 42/1)

Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in eine Sukzessionsfläche durch Nutzungsaufgabe. Die Fläche bleibt im weiteren Verlauf der natürlichen Entwicklung überlassen.

Innerhalb dieser Fläche ist Düngung und Biozideinsatz untersagt. Die Anlage der Ausgleichsfläche wird als Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Eingriffssituation den privaten Bauvorhaben zugeordnet.

4. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSEN-KÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 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.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGS-VORSCHRIFTEN (gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

GEBÄUDE- UND DACHGESTALTUNG / DACHFORM

Für die Gestaltung der Gebäude und Dächer sowie der Dachformen innerhalb des Geltungsbereiches ist die Baugestaltungssatzung der Marktgemeinde Burghaun maßgebend.

BÖSCHUNGEN

Die Anlage von Böschungen auf den Privatgrundstücken ist erlaubt. Die Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 angelegt werden. Stützmauern sind bis max. 2,00 m zulässig, sie sollten möglichst berankt werden.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

GEBIET	GRZ	GFZ	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE	DACHFORM	MAX. GEBÄUDEHÖHE
WA	0,3	0,6	II	O	WD,KWD,SD,PD	8,00 m

STELLPLÄTZE

Für die Anzahl und Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Burghaun.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die betrieblich zwingend erforderlichen befestigten Flächen als Grünfläche auszubilden. Eine Gestaltung als extensiv genutzte Wiese wird empfohlen. Eine Integration von Anlagen und Einrichtungen zur Regenwasserbewirtschaftung (Teiche, Mulden, offene Gräben, Zisternen, ...) als Bestandteil der Freiflächengestaltung wird angeregt.

C GRÜNORDNERISCHE EMPFEHLUNGEN

1. Fassadenbegrünung

Gebäude, deren Fassaden ungegliederte Wandflächen aufweisen, sollten durch Rank- u./o. Kletterpflanzen begrünt werden. Evtl. Rank- u. o. Kletterhilfen in Form von Rankdrähten o. Spalieren sollten zur Fassadengestaltung beitragen.

Geeignete Pflanzen zur Fassadenbegrünung sind:

Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'), Wilde Weinrebe (Parthenocissus quinquefolia), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Blauregen (Wisteria sinensis), Krünerich (Polygonum auberti), Pfeifenwinde (Aristolochia durior).

2. Dachbegrünung

Auf Dächern der baulichen Anlagen mit einer Neigung < 1 % sollte eine extensive Dachbegrünung ausgeführt werden. Entsprechende konstruktive Voraussetzungen sind frühzeitig im Rahmen der Hochbauplanung zu berücksichtigen.

3. Vegetationsflächen

Es wird empfohlen, entlang der Gebäude und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung von Eingängen, Zufahrten und Fenstern einen Grünstreifen bzw. Pflanzbeet von mindestens 2 m Breite anzulegen. Die Pflanzstreifen sollten mit bodendeckenden Sträuchern und Stauden bepflanzt werden.

D HINWEISE

DENKMALSCHUTZ - BODENFUND

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda oder der Marktgemeinde Burghaun anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs.3 DSchG). Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen.

Das gekennzeichnete Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen als Teil der Gesamtanlage "Ortskern Langenschwarz" ausgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01.10.2002.
- Hessische Garagenverordnung (GaVO) vom 16.11.1995.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.1999.
- Hessisches Naturschutzgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatG) vom 01.03.2010.

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. BESCHEINIGUNG DES AMTES FÜR BODENMANAGEMENT

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. - siehe Planausschnitt der Abrundungs- und Ergänzungssatzung-

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 34 (4) BauGB

Die Aufstellung der Abrundungs- und Ergänzungssatzung wurde von der Gemeindevertretung am 29.08.2012 beschlossen. Der Beschluß wurde am 01.11.2012 öffentlich bekanntgemacht.

3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 (2) BauGB

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von der Gemeindevertretung am 29.08.2012 beschlossen und am 01.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 09.11.2012 bis 12.12.2012.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 13 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom 07.11.2012 und fand in der Zeit vom 09.11.2012 bis 12.12.2012 statt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 (1) BauGB

Die Abrundungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die bauordnerischen Festsetzungen sind gemäß § 84 HBO als Satzung von der Gemeindevertretung am 28.02.2013 beschlossen worden.

Burghaun, den 04. MRZ. 2013



Hohmann, Bürgermeister

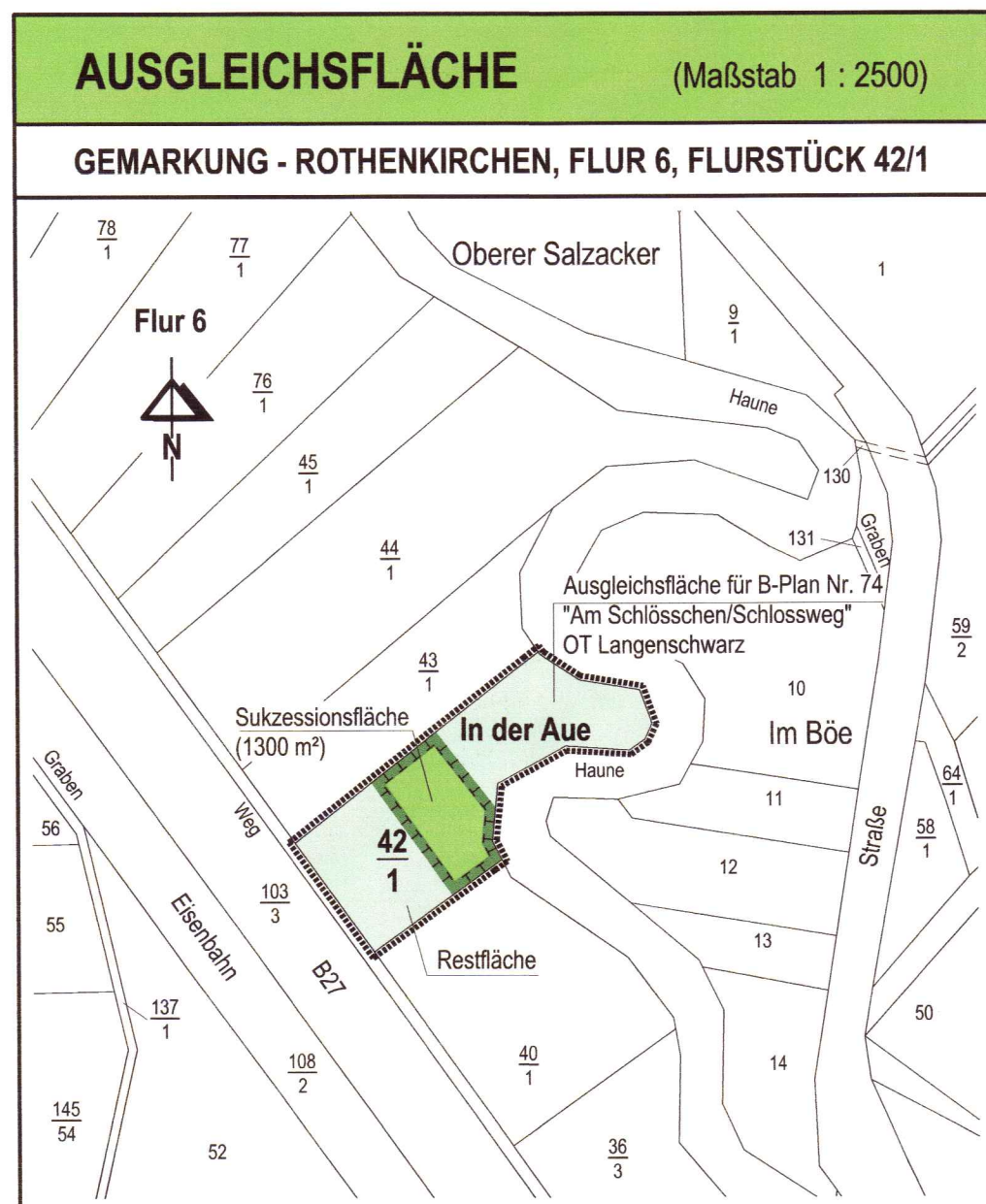
6. INKRAFTTRETEN DER ABRUNDUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG gem. § 10 (3) BauGB

Der Beschluß der Abrundungs- und Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung wurde am 02. MAI 2013 ortsüblich bekannt gemacht und ist somit am 02. MAI 2013 rechtskräftig geworden. Die Satzung liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung offen.

Burghaun, den 06. MAI 2013



Hohmann, Bürgermeister



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (WA = 0,3)
GFZ Geschossflächenzahl (WA = 0,6)
II Anzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O Offene Bauweise
WD, KWD, SD, PD Walmdach, Krüppelwalmdach, Satteldach, Pultdach

Baugrenze, darf nicht überbaut werden

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Ausgleichsfläche (Sukzessionsfläche)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Vorhandene Grundstücksgrenzen / Flurst. - Nr. (Bsp.)

Maßzahlen



Abrundungs- und Ergänzungssatzung "AM STEIN" gem. § 34 BauGB im OT Burghaun der Marktgemeinde Burghaun Landkreis Fulda

INGENIEURBÜRO EMMERICH
Heiderain 56 - 36289 Friedewald - Tel.: 06674/8580
Fax: 06674/8589 - E-Mail: ing.emmerich@t-onlin.de

Zeichnung :	Endgültige Fassung		
Gezeichnet :	E.W.	Datum :	April 2013
Maßstab :	1 : 500	Blatt - Nr. :	01