

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze (darf nicht überbaut werden)
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Vorgeschlagene Bebauung
- Baulinie (anbaupflichtig)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Grenze der Flächen für den Gemeinbedarf
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
2. Bauweise: offen
3. Geschosshöhe: 2 als Höchstgrenze
4. Grundflächenzahl: 0,4
5. Geschosflächenzahl: 0,5 bei einem Geschos
0,8 bei zwei Geschossen
6. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
7. Größe und Stellung der im Plan eingetragenen vorgeschlagenen Gebäude sind als unverbindliche Empfehlung zu betrachten.
8. Garagen: Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. bei schwierigen Geländebedingungen) zugelassen werden.
9. Dach: Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachgauben und Kniestock nicht zulässig und die Dachneigung darf 35° nicht übersteigen.
10. Sockel: Bei zweigeschossigen Gebäuden darf der Sockel (gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Geländeanschnitt) an keiner Stelle höher als ein Meter sein. (traufhöhe)
11. Höhe: Bei Hanglage darf die tatsächliche Gebäudehöhe an keiner Stelle mehr als 6,00 m betragen.
12. Dach- und Kellerausbau: Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden.
13. Böschungen: Von den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen in den Grundstücken zu dulden, soweit dies zur Anpassung des Geländes an die Straßenoberfläche erforderlich ist. Die Böschungseigung wird von der Gemeinde festgelegt.
14. Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m einsehl. Sockelmauer. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung ist großer Maschendraht bis 1,00 m Höhe zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Wegeoberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlich ist. Die Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
15. Grünflächen: 80 % der nach der Grundflächenzahl nicht überbaubaren Fläche sind als Grünfläche anzulegen. 25 % der Grünfläche sind als Baum- und Strauchpflanzung auszuführen. Ein Baum entspricht 25 qm. Ein Strauch entspricht 1 qm. Vorhandene Bäume u. Büsche sind zu erhalten.
16. Pult- und Flachdächer sind unzulässig. Für Garagen sind jedoch Flachdächer erlaubt.

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 20.6.79.
Der Planentwurf hat vom 14.5.79 bis 18.6.79 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am 27.6.79 vollendet.
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 7.7.79 beschlossen worden.



Burghaun, den 16.10.79
[Signature]
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.10.79 bis zum 29.2.80 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 7.3.80 vollendet.



Burghaun, den 3.3.80
[Signature]
Bürgermeister

GENEHMIGT

unter Auflagen
mit Verfügung vom 14.1.1980
- III/3c-III/3d-61d 04-01 (c?) -
Kassel, den 14. Januar 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom JULI 1978 übereinstimmen.

Fulda, den 9. OKT. 1979
Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt



Im Auftrag
[Signature]
(Schleicher)
Kasseler

