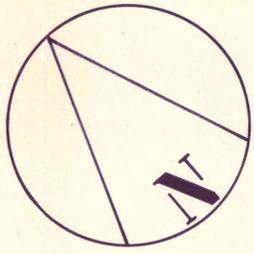
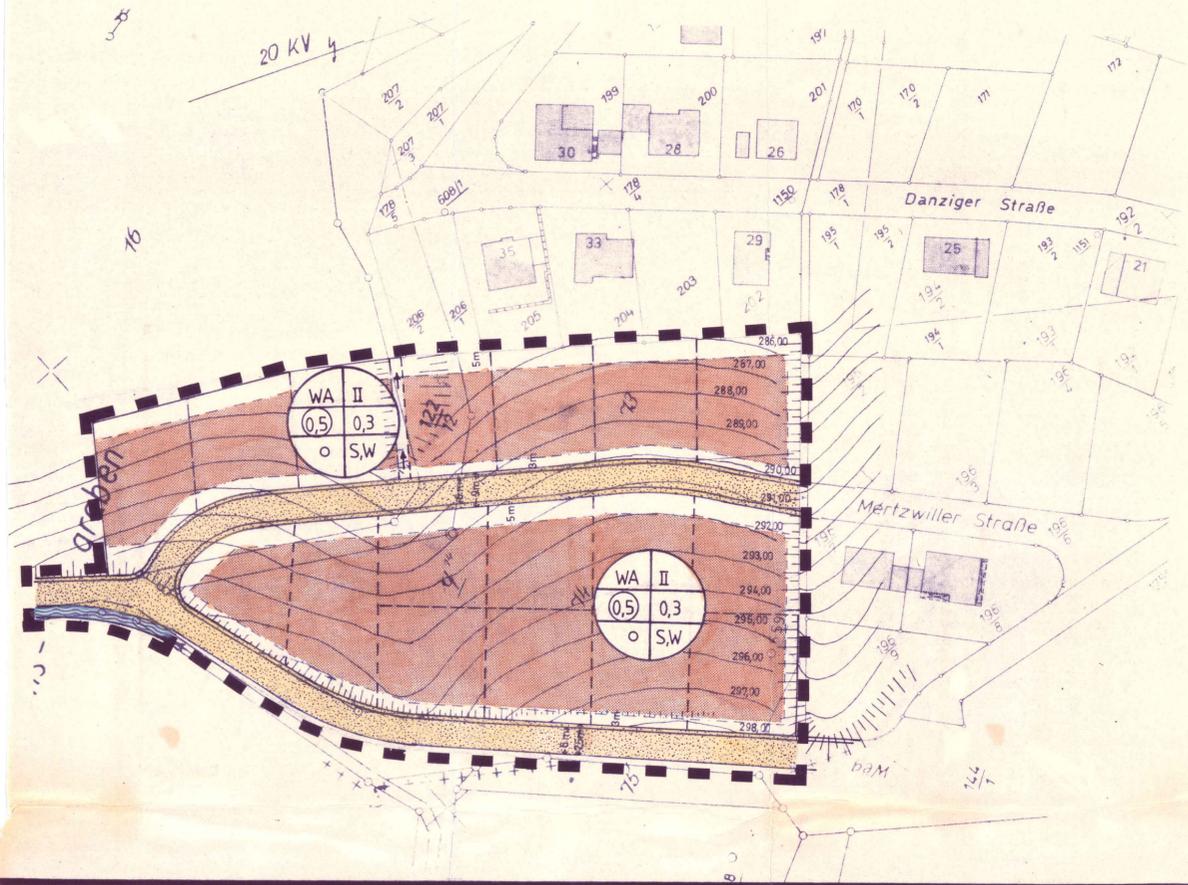


Bebauungsplan Nr. 7c "Zielhecke" der Gemeinde Burghaun im OT Burghaun M 1:1000



Fl. 15



- LEGENDE:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - II max. zweigeschossig
 - o offene Bauweise
 - 0,5 Geschößflächenzahl als Zahl im Kreis
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - S Satteldach mit der Dachneigung 35° - 45°
 - W Walmdach mit der Dachneigung 35° - 45°
 - Vorflutgraben
 - Verkehrsfläche
 - Begrenzung der Verkehrsfläche
 - Grundstück begrenzung
 - Baugrenze
 - vorhandene Grenzen
 - Fläche für das Durchleiten von Abwasser

BEBAUUNGSPLAN NR. 7c "ZIELHECKE" DER GEMEINDE BURGHAUN IM ORTSTEIL BURGHAUN

- Rechtsgrundlagen:**
- 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)

Textlichen 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. Die Mindestgröße der Grundstücke betrage 500 qm.
- Die Höhenlagen der baulichen Nutzung werden wie folgt festgesetzt:
 - Für eingeschossige Gebäude bergseitig max. 4,00 m, talseitig max. 6,25 m.
 - Für zweigeschossige Gebäude bergseitig max. 6,50 m, talseitig max. 6,50 m.
 Wenn im Rahmen der HBO 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.
- Die Sockelhöhe und die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

- Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 18.05.1977. Er muß jedoch mindestens 5,00 m betragen. Kellergaragen werden gestattet, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,00 m beträgt. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.
- Dachaufbauten dürfen höchstens ein Drittel der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.
- Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
- Einfriedigungen als geschlossene Mauer 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 den Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
- An den Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe von Gartenpflanzen auf eine Länge von 30,00 m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßennachse - 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. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbau anzupflanzen. Vorgärten dürfen nur mit Zierpflanzen angelegt werden.

Aufteilungs- und Genehmigungsvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun am **10. SEP. 1981** beschlossen.
 - Der Beschluß wurde am **18. SEP. 1981** öffentlich bekanntgemacht.
 - Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am **18. SEP. 1981** ortsüblich bekanntgemacht und ab **25. SEP. 1981** durchgeführt.
 - Mit Schreiben vom **14. SEP. 1981** wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
 - Die öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde nebst Begründung am **18. SEP. 1981** ortsüblich bekanntgemacht und vom **29. SEP. 1981** bis **29. OKT. 1981** durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun hat in ihrer Sitzung am **01. DEZ. 1981** den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Burghaun, den **15.1.82**
- (Siegel)
Bürgermeister

7. Bescheinigung des Katasteramtes Fulda

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom **14. DEZ. 1981** übereinstimmen.

Fulda, den **14. DEZ. 1981**
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -

Im Auftrag
(Röhrig)

8. Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Kassel
mit Verfügung vom **26. März 1982**
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (ot) -



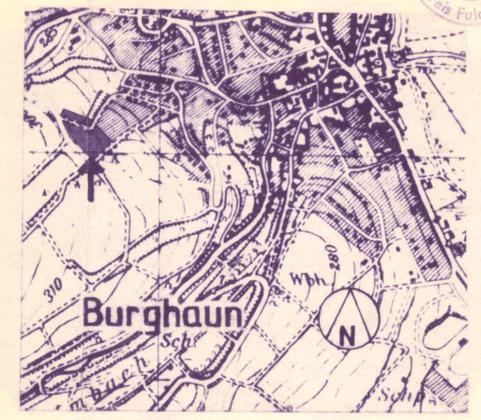
Kassel, den **26. März 1982**

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am **09. 4. 82** ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am **10. 4. 82** rechtskräftig geworden.

6419 Burghaun, 14. 4. 82



Übersichtsplan
M 1:10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7c DER GEMEINDE BURGHAUN IM ORTSTEIL BURGHAUN KREIS FULDA

AUFSTELLER: INGENIEURBÜRO BAUASSASSOR
HORST HENNING
KÜNZELER STRASSE 11, 6400 FULDA