



SATZUNG

Der Gemeinde Burghaun über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet Der breite Acker II

RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch, Bauabstandsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessische Bauordnung

VERFAHRENSVERMERKE:

- 20.12.90 Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung
- 18.01.91 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 (1)
- 01.04.93 Gemeindevertreterbeschluss zur Offenlegung
- 30.04.93 Bekanntmachung der Offenlegung
- 10.05. - 14.06.93 Öffentliche Auslegung
- 22.07.93 Beschluss als Satzung

Burghaun, den 26.08.93

[Signature]
Bürgermeister

- Zeichenerklärung und Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Grenze v. Gebieten unterschiedlicher Nutzung
 - Vorhandene Gebäude
 - Baugrenze. Darf nicht überbaut werden
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Geplante Böschungen in Grundstücken
 - Offentl. Verkehrsfläche, z.T. Böschungen
 - Sichtfläche
 - Starkstromfreileitung mit Schutzstreifen
 - Fläche zum Anpflanzen v. Bäumen und Sträuchern
 - Bachlauf
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Vorhandene Bäume. Sind zu erhalten
 - Anzupflanzende Bäume.
 - Vorh. Gehölz. Ist zu erhalten
 - Geplantes Gehölz.
 - Ungefähre Lage von Stromkabeln
 - GEE Gewerbegebiet emissionsarm
 - GE Gewerbegebiet
 - MI Mischgebiet
 - Vorh. Höhenlinien über NN
 - 1 2 3 Pflanzgebiete

- 0) Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich auszuschließen.
- 1) In den eingezzeichneten Sichtflächen ist alles unzulässig, was die Sicht zwischen den beiden anliegenden Straßen behindern kann. In den Höhen von 0,80 bis 3,0 m über der Verbindungsebene der anliegenden Straße sind Bauwerke, Pflanzen, Lagergüter, abgestellte Fahrzeuge usw. verboten.
- 2) Bei PKW-Stellplätzen ist je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger Baum zu setzen, durch den die Parkfläche überdeckt wird.
- 3) Vorhandene eingezzeichnete Gehölze sind zu erhalten und zu schützen.
- 4) Auf den Grundstücken ist je angefangene 500 m² Fläche ein Baum zu pflanzen an landschaftsplanerisch sinnvoller Stelle. Die eingezzeichneten Bäume und die Bäume nach Festsetzung 2) zählen dabei mit.
- 5) In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je m² ein Strauch und je 100 m² ein Baum zu setzen.
- 6) Im Gebiet 1 ist eine flächige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen mit Abstufungen an den Rändern.
- 7) Im Gebiet 2 ist 50 % der Fläche als Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Gehölze sind an den Rändern abzustufen und so in Streifen zu planen, daß ein größtmöglicher Immissionschutz für die benachbarte Bebauung erreicht wird. Die anderen 50 % sind zu nutzen als Mähweide (extensiv) oder als Sukzessionsfläche zu belassen mit einer Mäh bei Bedarf (1- bis 3-jährig).
- 8) In dem Gebiet 3 ist der Bachlauf mit standortgerechten Ufergehölzen zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist wie 2) (Festsetzung 7) zu gestalten.
- 9) Bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen in einer Entfernung bis zu 20 m von den Achsen der Starkstromfreileitungen ist von der Bauaufsicht der Leitungseigentümer zu beteiligen.
- 10) Grundsätzlich sind die Gehölze aus nachfolgender Pflanzliste zu wählen. Nur ausnahmsweise sind andere landschaftsgerechte ortstypische Pflanzen an geeigneten Stellen zulässig, wenn sie sich bei Anlegung strenger Maßstäbe in die Landschaft einfügen (z.B. Uferbepflanzung, Obstbaumhochstämme).

Pflanzliste

Bäume: Purpur-Kastanie (*Aesculus cornea*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Gemeine Eiche (*Fraxinus excelsior*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Winderlinde (*Tilia cordata*), Hybrid-Ulme (*Ulmus 'Plantijn'*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*).

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Fassadenbegrünung: Efeu (*Hedera helix*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'*), Wilde Weinrebe (*Pathenocissus quinquefolia*), Kletterrosen (Hydrangea petiolaris), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Knöterich (*Polygonum aubertii*), Pfeifenwinde (*Aristolochia durior*).

Nur für die Gebiete "GE" und "GEE"

11) Offene Bauweise. Wenn es betrieblich zweckmäßig ist, dann darf die in § 22 (2) der Bauabstandsverordnung vorgeschriebene Höchstlänge der Gebäude um bis zu 100 m (auf eine Gesamtlänge von 150 m) überschritten werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist, und wenn sich die Baukörper städtebaulich und landschaftsgestalterisch einwandfrei in die Umgebung einfügen.

12) Grundflächenzahl = 0,8. Baumassenzahl = 7,0

13) Maximale Gebäudehöhe (Erdoberfläche bis First) = 15,0 m

14) Es ist sicherzustellen, daß die Emissionen in die Umgebung nicht die dort zulässigen Werte übersteigen.

15) Geeignete fenster- und türlose Wandflächen von mehr als 100 m² Größe sind mit Rank- und/oder Kletterpflanzen zu versehen, soweit es der Betriebsablauf zuläßt.

Nur für Gebiet "MI"

16) Offene Bauweise

17) Bis 2 Geschosse

18) Grundflächenzahl: 0,5. Geschosflächenzahl: 1,0

19) Max. Dachneigung 48°

Emissionsfestsetzungen für die Gebiete "GE" und "GEE"

Die Flächen werden im Sinne von § 1 Abs. 4 BauNVO unter Berücksichtigung des Grundzustands des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.12.90 (Az: 4 W 6.89, VGH München) nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Die folgenden ausbreitungswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} dürfen - gemittelt über die gesamte Fläche des Betriebes und bezogen auf die Beurteilungszeiten - nicht überschritten werden.

GEE: L_{WA} = 60 dB(A) pro m² tags; 50 dB(A) pro m² nachts

GE: L_{WA} = 65 dB(A) pro m² tags; 56 dB(A) pro m² nachts

Hinweise ohne Normcharakter

20) Die naturschutzrechtlichen Belange sind in den Baugenehmigungsverfahren und bei der Erschließungsplanung in einem Eingriffs- und Ausgleichsplan nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

21) Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalsschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 27. Sep. 1993, Az.: 34.248/93/AN-11

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag

[Signature]

**BURGHHAUN
BEBAUUNGSPLAN 36
DER BREITE ACKER II
M 1:1000 SEPT. 1992**

DIPL.-ING. ELFRIEDE WAGNER, BÜRO FÜR ORTSPLANUNGEN
#100 BAD HERSFELD, CONRAD-MEL-STR. 17, FEINSPRECHER (05621) 76555

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem neuesten des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 18.08.1993 übereinstimmen.

Fulda, den 18.08.1993

Der Landrat des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

[Signature]

DEPARTMENT DES LANDRATES