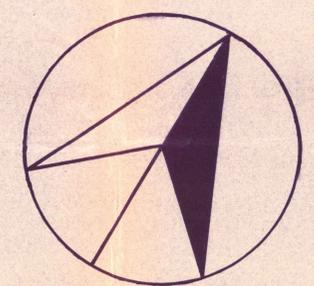


# BEBAUUNGSPLAN NR.20 & ÄNDERUNG DER NR.1 HÜNHAN

## DIE GEMEINDE BURGHAN IM ORTSTEIL HÜNHAN

### KREIS FULDA

# M 1:1000



GEMEINDE BURGHAN / KREIS FULDA  
 ORTSTEIL HÜNHAN  
 Bebauungsplan Nr. 20 und  
 Änderung des Bebauungsplans Hühnan Nr. 1  
 gemäß § 9 bis 12 Bundesbaugesetz vom 25. August 1976

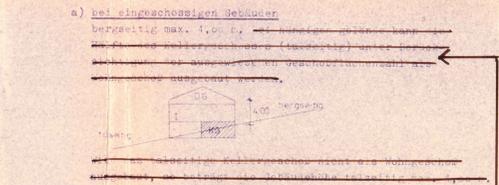
Zeichenerklärung gemäß Planzeicherverordnung  
 und Ergänzungen

- Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung  
 rM, dM, dM II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 rM, dM, dM II Dezimalzahl z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
 rM, dM, dM II Dezimalzahl im Kreis z.B. 0,5 Geschosflächenmaß
- Bauweise, Baulinien, Bauweisen  
 A für Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baulinie Baulinie  
 Bauweise Bauweise
- Verkehrsflächen  
 P Straßenverkehrsflächen  
 P Öffentliche Verkehrsflächen  
 P Straßenverkehrsfläche
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf  
 G Grünfläche, Spielplatz  
 A Anpflanzungs festsetzungen  
 "Die nicht überbaubaren und die nicht bebauten Grundstücksflächen sind ausreichend mit Baum- und Strauchpflanzungen zu bepflanzen, die das Gange sich in das Gelände einfinden. Auf je 100 m Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum oder 1 Strauchgruppe anzupflanzen. Dabei ist je Grundstück mindestens 1 hochwachsendes Laubbäumchen zu pflanzen und zu erhalten."
- Führung der Hauptabwasserleitungen  
 Mischwasserkanal
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
 GA Fläche für Garage  
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen und Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Sattel-, Sche- oder Wahnach Hauptfahrdichtung  
 Vorhandene Grenzen  
 Geplante Grenzen (nicht rechtsverbindlich)

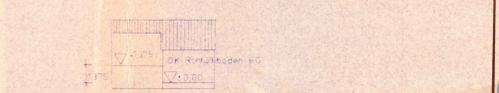
TEXTFESTSETZUNGEN

1. Allgemeines  
 Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.  
 1.1 Die Ausnutzung der Grundstücksflächen ist sowohl durch Baugrenzen und Baulinien gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschosflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.

2. des Baubaus und seine bauliche Nutzung  
 2.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig  
 2.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Maß möglich  
 3. Gestaltung  
 3.1 Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:  
 a) bei eingeschossigen Gebäuden  
 bergseitig max. 4,00 m  
 talseitig max. 4,00 m  
 b) bei zweigeschossigen Gebäuden  
 bergseitig max. 6,00 m, talseitig 6,00 m  
 3.2 Gebäude dürfen einhalbgeschossig versetzt werden, jedoch darf die Geschosstiefe Bergeseite nicht höher als 1,75 m über die Geschosstiefe des Erdgeschosses (Hauseneingang) liegen (s. Skizze)



3.3 Bei vorgeschriebener St-Bebauung können seitliche Anbauten als Flachdachbebauung ausgeführt werden, der mittlere Teil muß jedoch den Charakter der St-Bebauung beibehalten (s. Skizze)



3.4 Die Stellfläche für Garagen- und Gemeinschaftsgaragen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Fehlen diese Festsetzungen oder sind zusätzliche Garagen erforderlich, so sollen sie an der seitlichen Grundstücksgrenze und mindestens 5,00 m hinter der Straßengrenze errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind in einer Baufläche zu bauen und einheitlich zu gestalten. Garagenmacher sind als Flachdächer oder gleich dem Wohnhaus auszuführen oder in das Wohnhaus zu integrieren. Nicht überbaute Abstellplätze sind mit Buschwerk und Bäumen zu pflanzen.  
 Für Kfz-Abstellplätze oder Garagen sind folgende Flächen auszuweisen:  
 Bauliche Anlagen Zahl der Stellplätze (Stpl.)  
 Einfamilienhäuser 2 Stpl. je Wohnung  
 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung

3.5 Soweit im Bebauungsplan keine Nachweisung angegeben ist, wird diese wie folgt festgesetzt:  
 bei eingeschossigen Gebäuden 10° bis 42°  
 bei zweigeschossigen Gebäuden 10° bis 30°  
 Im Bebauungsplan sind Dachformen durch SD verbindlich festgelegt.  
 Kniestöcke (Tropfen) und Dachaufbauten (Gärten etc.) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen, Kniestöcke dürfen 0,75 m nicht überschreiten, gemessen an der Außenflucht der nach zwischen Oberkante Geschosdecke und Schnittpunkt Dachhaut.

3.6 Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Bvfl. erforderliche Anschüttungen oder Abtragungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.  
 3.7 Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Münde 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 Straßen und Bruchstellen zulässig. Stützmauern die sich als notwendig erweisen, sind von Grundstückseigentümer zu errichten.  
 3.8 Im Vorgartenbereich sind Nutzgärten unzulässig. Vorgärten sind als Rasenflächen mit mindestens 20% Flächenanteil an holzartigen Gewächsen und Stauden herzustellen und zu unterhalten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe auf eine Länge von 5,00 m - gemessen von der Außenflucht der Straße - nicht überschreiten.

5. Genehmigungsverfahren  
 Die Bekanntmachung der Offenlegung und Genehmigung erfolgt entsprechend der Hauptabteilung der Gemeinde Burghan.  
 Die Unterzeichnung der Gemeinde Burghan erfolgt entsprechend den Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung.  
 Es wird beabsichtigt, das die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Kataster des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1. MAI 1979 übereinstimmen.  
 Fulda, den 6. DEZ. 1979  
 Der Landrat des Kreises Fulda  
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 wurde erarbeitet von Ingenieurbüro H. Henning, Frazerstraße 14, 400 Fulda im Juni 1979.  
 Ingenieurbüro  
 Horst Henning Dipl.-Ing.  
 Fulda, den 26. JUNI 1979  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burghan hat in ihrer Sitzung vom 16.3.1980 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und seine Effektivität bestätigt.  
 Ort und Natur der Offenlegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom August 1976 (BBl. I, S. 2262) am 16.3.1980 öffentlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 2.4.80 die Genehmigung erhalten.  
 Burghan, den 18.4.80  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burghan hat in ihrer Sitzung am 16.3.1980 nach Prüfung der Fristgemäßigkeit des Entwurfs und Anregungen gemäß § 10 BauB die Sitzung beschlossen.  
 Burghan, den 18.4.80

GENEHMIGT  
 unter Auflagen  
 mit Verfügung vom 16.3.1980  
 III/30-III/3d-61d 04-01 (07)  
 Kassel, den 16. März 1980  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 Im Auftrag  
 (Siegel)  
 Der Regierungspräsident in Kassel  
 Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans sind am 25.4.80 öffentlich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.  
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 12 BauB am 25.4.80 öffentlich ausgelegt.  
 Der Bebauungsplan wurde am 25.4.80 rechtswirksam.  
 Burghan, den 25.4.80

1. Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung  
 rM, dM, dM II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 rM, dM, dM II Dezimalzahl z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
 rM, dM, dM II Dezimalzahl im Kreis z.B. 0,5 Geschosflächenmaß

3. Bauweise, Baulinien, Bauweisen  
 A für Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baulinie Baulinie  
 Bauweise Bauweise

4. Verkehrsflächen  
 P Straßenverkehrsflächen  
 P Öffentliche Verkehrsflächen  
 P Straßenverkehrsfläche

5. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf  
 G Grünfläche, Spielplatz  
 A Anpflanzungs festsetzungen  
 "Die nicht überbaubaren und die nicht bebauten Grundstücksflächen sind ausreichend mit Baum- und Strauchpflanzungen zu bepflanzen, die das Gange sich in das Gelände einfinden. Auf je 100 m Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum oder 1 Strauchgruppe anzupflanzen. Dabei ist je Grundstück mindestens 1 hochwachsendes Laubbäumchen zu pflanzen und zu erhalten."

6. Führung der Hauptabwasserleitungen  
 Mischwasserkanal

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
 GA Fläche für Garage  
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen und Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Sattel-, Sche- oder Wahnach Hauptfahrdichtung  
 Vorhandene Grenzen  
 Geplante Grenzen (nicht rechtsverbindlich)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Allgemeines  
 Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.  
 1.1 Die Ausnutzung der Grundstücksflächen ist sowohl durch Baugrenzen und Baulinien gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschosflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.

2. des Baubaus und seine bauliche Nutzung  
 2.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig  
 2.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Maß möglich  
 3. Gestaltung  
 3.1 Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:  
 a) bei eingeschossigen Gebäuden  
 bergseitig max. 4,00 m  
 talseitig max. 4,00 m  
 b) bei zweigeschossigen Gebäuden  
 bergseitig max. 6,00 m, talseitig 6,00 m  
 3.2 Gebäude dürfen einhalbgeschossig versetzt werden, jedoch darf die Geschosstiefe Bergeseite nicht höher als 1,75 m über die Geschosstiefe des Erdgeschosses (Hauseneingang) liegen (s. Skizze)

3.3 Bei vorgeschriebener St-Bebauung können seitliche Anbauten als Flachdachbebauung ausgeführt werden, der mittlere Teil muß jedoch den Charakter der St-Bebauung beibehalten (s. Skizze)

3.4 Die Stellfläche für Garagen- und Gemeinschaftsgaragen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Fehlen diese Festsetzungen oder sind zusätzliche Garagen erforderlich, so sollen sie an der seitlichen Grundstücksgrenze und mindestens 5,00 m hinter der Straßengrenze errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind in einer Baufläche zu bauen und einheitlich zu gestalten. Garagenmacher sind als Flachdächer oder gleich dem Wohnhaus auszuführen oder in das Wohnhaus zu integrieren. Nicht überbaute Abstellplätze sind mit Buschwerk und Bäumen zu pflanzen.  
 Für Kfz-Abstellplätze oder Garagen sind folgende Flächen auszuweisen:  
 Bauliche Anlagen Zahl der Stellplätze (Stpl.)  
 Einfamilienhäuser 2 Stpl. je Wohnung  
 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung

3.5 Soweit im Bebauungsplan keine Nachweisung angegeben ist, wird diese wie folgt festgesetzt:  
 bei eingeschossigen Gebäuden 10° bis 42°  
 bei zweigeschossigen Gebäuden 10° bis 30°  
 Im Bebauungsplan sind Dachformen durch SD verbindlich festgelegt.  
 Kniestöcke (Tropfen) und Dachaufbauten (Gärten etc.) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen, Kniestöcke dürfen 0,75 m nicht überschreiten, gemessen an der Außenflucht der nach zwischen Oberkante Geschosdecke und Schnittpunkt Dachhaut.

3.6 Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Bvfl. erforderliche Anschüttungen oder Abtragungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.  
 3.7 Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Münde 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 Straßen und Bruchstellen zulässig. Stützmauern die sich als notwendig erweisen, sind von Grundstückseigentümer zu errichten.  
 3.8 Im Vorgartenbereich sind Nutzgärten unzulässig. Vorgärten sind als Rasenflächen mit mindestens 20% Flächenanteil an holzartigen Gewächsen und Stauden herzustellen und zu unterhalten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe auf eine Länge von 5,00 m - gemessen von der Außenflucht der Straße - nicht überschreiten.

5. Genehmigungsverfahren  
 Die Bekanntmachung der Offenlegung und Genehmigung erfolgt entsprechend der Hauptabteilung der Gemeinde Burghan.  
 Die Unterzeichnung der Gemeinde Burghan erfolgt entsprechend den Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung.  
 Es wird beabsichtigt, das die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Kataster des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1. MAI 1979 übereinstimmen.  
 Fulda, den 6. DEZ. 1979  
 Der Landrat des Kreises Fulda  
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 wurde erarbeitet von Ingenieurbüro H. Henning, Frazerstraße 14, 400 Fulda im Juni 1979.  
 Ingenieurbüro  
 Horst Henning Dipl.-Ing.  
 Fulda, den 26. JUNI 1979  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burghan hat in ihrer Sitzung vom 16.3.1980 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und seine Effektivität bestätigt.  
 Ort und Natur der Offenlegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom August 1976 (BBl. I, S. 2262) am 16.3.1980 öffentlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 2.4.80 die Genehmigung erhalten.  
 Burghan, den 18.4.80  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burghan hat in ihrer Sitzung am 16.3.1980 nach Prüfung der Fristgemäßigkeit des Entwurfs und Anregungen gemäß § 10 BauB die Sitzung beschlossen.  
 Burghan, den 18.4.80  
 GENEHMIGT  
 unter Auflagen  
 mit Verfügung vom 16.3.1980  
 III/30-III/3d-61d 04-01 (07)  
 Kassel, den 16. März 1980  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 Im Auftrag  
 (Siegel)  
 Der Regierungspräsident in Kassel  
 Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans sind am 25.4.80 öffentlich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.  
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 12 BauB am 25.4.80 öffentlich ausgelegt.  
 Der Bebauungsplan wurde am 25.4.80 rechtswirksam.  
 Burghan, den 25.4.80