

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA).
2. Bauweise: Offen
3. Gebiet I: eingeschossig; sonst 2 Geschosse als Höchstgrenze
4. Grundflächenzahl: 0,3
5. Geschossflächenzahl: 0,6
6. Es sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig mit Neigungen von 40 bis 48°. Maximale Traufenhöhe: 6,0 m. Maximale Dachüberstände: Ortsganz 50 cm, Traufbis 60 cm. Eindeckungen und Gestaltung der Giebeldachflächen sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen. Dachanschnitte sind nicht zulässig.
7. Dachtrauben dürfen höchstens die Hälfte der Länge des Daches haben. Die Höhe der Dachtrauben darf ein Drittel der Dachhöhe (gemessen von Traufbis bis First) nicht übersteigen und höchstens 1,50 m betragen. Der seitliche Abstand von den Ortsgängen muß mindestens 1,50 m groß sein.
8. Für die Außenhaut der Wände dürfen nur Holz, Sandstein oder Putz verwendet werden.
9. Fenster und Türen sind in stehenden Rechteckformaten auszubilden.
10. Garagen und Hebenanlagen sind in Material, Farbe und Dachneigung den Hauptgebäude anzupassen.
11. Ausnahme: sind begrenzte Abweichungen von den Gestaltungs-Festsetzungen zulässig, wenn die Ziele der Dorfverjüngung, die Wiederherstellung und Entwicklung einer ländlichen regionstypischen 'Paukultur' nicht beeinträchtigt werden.
12. In den eingezeichneten Sichtflächen ist nichts zulässig, was die Verbindungsebene zwischen den anliegenden Straßen um mehr als 80 cm überschreitet (Bauwerke, Pflanzen, Lagergüter, parkende Autos).
13. Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist als Grünfläche anzulegen, davon mindestens ein Drittel als Baum- und/oder Strauchpflanzung.
14. Die eingezeichneten Bäume sind in ihren Standorten nicht exakt verbindlich sondern nur ungefähr. Die Anzahl ist jedoch verbindlich.
15. Auf jedem Grundstück müssen je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Baum aus der Pflanzenliste (Festsetzung 17) oder ein ortstypischer Obstbaum-Hochstamm replantiert werden. Die eingezeichneten Bäume (Festsetzung 14) und die Bäume in den besonderen Pflanzflächen (Festsetzung 16) zählen dabei mit.
16. In den eingezeichneten besonderen Pflanzflächen sind je 100 m<sup>2</sup> ein großkroniger Baum sowie zusätzlich 60 Sträucher aus der folgenden Pflanzenliste (Festsetzung 17) zu setzen.
17. Pflanzenliste: Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula verrucosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vorkirsche (*Prunus avium*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldahorn (*Acer campestre*), Brombeere (*Rubus spec.*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

HINWEISE

20. Weitere naturschutzrechtliche Belange werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ermittelt.
21. Wenn bei Erdarbeiten Bodenkümler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso ist der Beginn der Bauarbeiten dort zu melden.
22. Im Rahmen der Bauanträge soll ein umweltgerechtes Entwässerungskonzept vorgelegt werden. Darin ist eine sinnvolle Verwendung des Dachwassers anzustreben wie Gartenbewässerung, Versickerung, WC-Spülung u.ä. Soweit es sinnvoll und möglich ist, soll das restliche Dachwasser nicht in den Kanal sondern direkt in den Schwarzelbach eingeleitet werden.

PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- ▭ Vorbeschlagenes Gebäude. Unverbindlich
- ▭ Baugrenze. Darf nicht überbaut werden
- ▭ Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ▭ Öffentliche Verkehrsfläche
- ▭ Vorhandene Grundstücksgrenzen. Entfallen zum Teil
- ▭ Höhenlinien nach topografischer Karte
- Vorhandener Kanal
- Vorhandene Bäume
- geplante Bäume
- Vorhandene Büsche
- ▭ Besondere Pflanzfläche
- ▭ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflanzung und zur Entwicklung der Landschaft (Feuchtbiosphäre)
- ▭ Sichtfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- I Gebiet mit nur eingeschossiger Bebauung

RECHTSGRUNDLAGEN

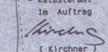
Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessische Bauordnung. Alle nach dem Stand bei Aufstellungsbeschluss

- 05.02.1991 Einleitungsbeschluss der Gemeindevertretung
- 22.02.1991 Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses gleichzeitig als Bürgerbeteiligung
- 22.04.1992 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- 11.5.-25.6.92 Öffentliche Auslegung, verlängert bis 28.7.92
- 01.03.1993 Bekanntmachung der erneuten Auslegung
- 15.03.-16.04.93 Erneute öffentliche Auslegung
- 18.05.93 Beschluss als Satzung

Burghaun, den 24.6.93  
  
 Bürgermeister  


**BURGH AUN**  
**BEBAUUNGSPLAN 37**  
**IM HOPFENGARTEN**  
**M 1:1000 APRIL 1991**

[Müll. Behördensachverh.]  
 v. 01.10.1993

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 02.06.1993 übereinstimmen.  
 Fulda, den 02.06.1993 Der Landrat des Landkreises Fulda  
 - Katasteramt -  
 im Auftrag  
  
 (Kirchner)

