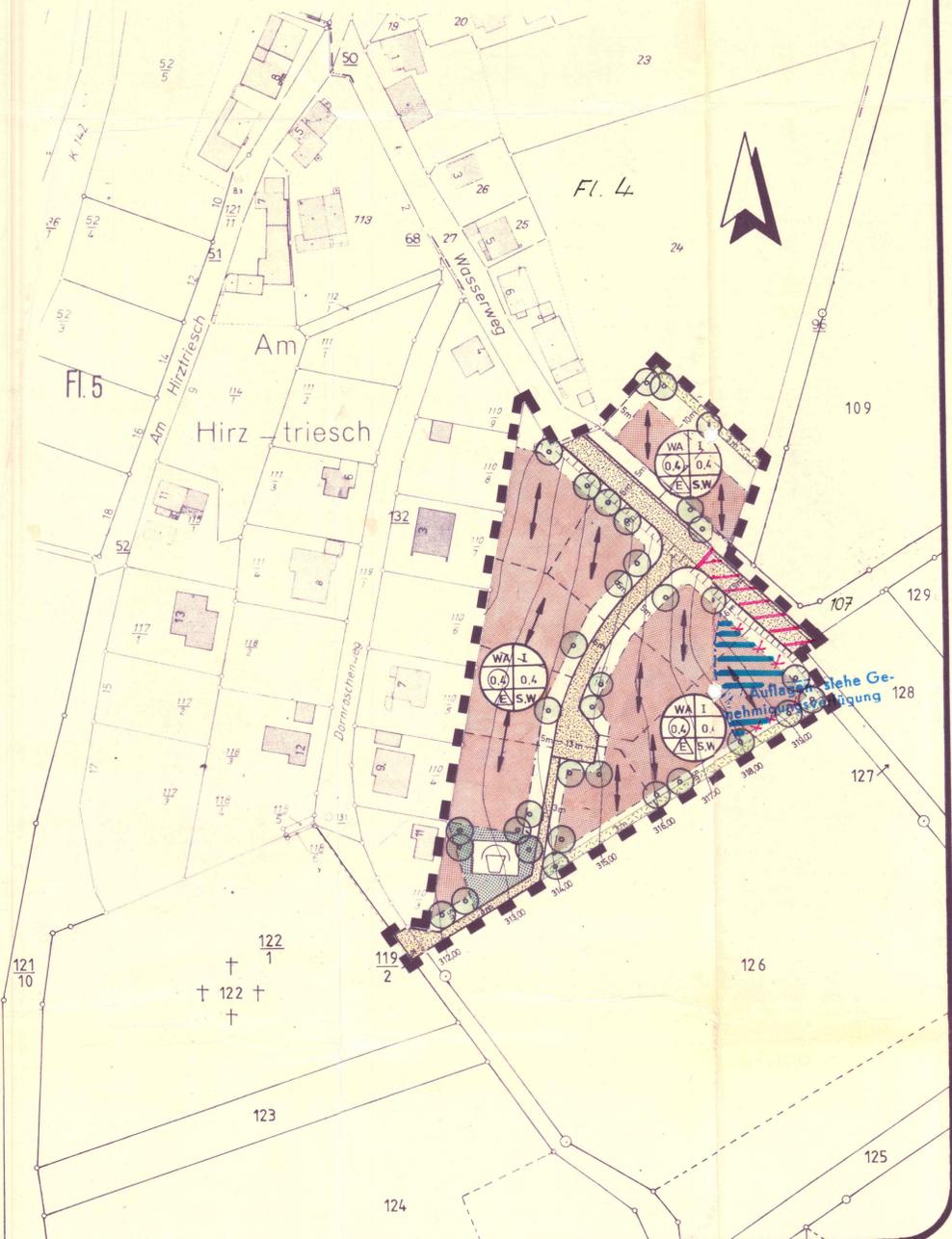


B. PLAN NR. 22 "IM WEISGRABEN" OT LANGENSCHWARZ GEM. BURG- HAUN, KREIS FULDA M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "IM WEISGRABEN" IM OT LANGENSCHWARZ
DER GEMEINDE BURGHHAUN, KREIS FULDA

Grundlagen sind:

1. Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949)
2. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)
3. Die Planzeichnungsverordnung vom 30. Juli 1981
4. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. 1978. S. 2)
5. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I. S. 210)

Textliche Festsetzung zur zeichnerischen Darstellung:

1. Der Anwendungsbereich der textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
2. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch die Bau Grenzen, als auch durch die Grund- und Geschosflächenzahlen geregelt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
3. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

4. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf bergseitig maximal 4,00 Meter und talseitig maximal 6,25 Meter festgesetzt.
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 GLZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze, sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.
Die Gebäudehöhe wird gemessen von Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der höchsten talseitigen Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

5. Die Sockelhöhe bergseitig und die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) dürfen 0,75 Meter nicht überschreiten.

6. Vorschlag für die Stellung von Garagen
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. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,00 Meter und die Höhe 3,00 Meter nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus richtet sich nach den Bestimmungen der GdO vom 15.05.1977. Er muß jedoch mindestens 5,00 Meter betragen. In Abweichung von dieser Festsetzung können in begründeten Fällen, wenn die Topographie es erfordert, Garagen parallel zu der Straßenachse errichtet werden; wobei ein Abstand von 2,00 Metern von der Verkehrsflächenbegrenze einzuhalten ist und die Zufahrt zur Garage mindestens 6,00 Meter beträgt. Der 2,00 Meter breite Streifen zur Verkehrsflächenbegrenze hin ist dann mit dichtwachsendem Gehölz abzapflanzen, die Länge von 6,00 Meter und die Höhe von 3,00 Meter darf nicht überschritten werden. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mindestens eine Garage nachzuweisen, wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garage ausgewiesen werden darf. Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.

7. Dachaufbauten dürfen höchstens die Hälfte der Dachlänge betragen und müssen vom Driftgang einen Mindestabstand von 1,50 Metern einhalten, bei einer maximalen Bauhöhe von ebenfalls 1,50 Metern. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf maximal 2,25 Meter über der zugehörigen Geschosdecke liegen. Die senkrechten Flächen der Gaupen sind im gleichen Ton wie die Dacheindeckung zu verblenden.
8. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Eventuell erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
9. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden, wobei die Höhe von 1,00 Metern nicht überschritten werden darf. Notwendige Stützmauern sind bis 1,00 Meter Höhe an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten und zu unterhalten. Von der Verkehrsflächenbegrenze aus, sind Böschungen und damit verbundene Arbeiten auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.

10. An Straßenkreuzungen und -Einführungen darf die Bebauungshöhe von Gartenpflanzen auf eine Länge von 30,00 Meter - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachse - 0,80 Meter nicht überschreiten mit Ausnahme von hochstämmigen Laub- und Obstbäumen.
11. Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
12. Großflächige Asbestzement-Wellplatten sind nicht zulässig. Die Dachneigung muß dem Charakter des Dorfbildes angepaßt in roten oder braunen Dachplatten erfolgen.
13. Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie sie in der zeichnerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt sind - sind vom Grundstückseigentümer auszuführen und zu unterhalten. Anpflanzbindungen werden auf die restliche Bepflanzung der Grundstücksfreifläche angerechnet.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun am 11. 8. 82 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am 20. 8. 82 öffentlich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 20. 8. 82 ortsüblich bekanntgemacht und am 20. 8. 82 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 13. 10. 82 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 24. 2. 84 öffentlich bekanntgemacht und vom 5. 3. 84 bis 6. 4. 84 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Burghaun hat in ihrer Sitzung am 17. 4. 84 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan - 7. 5. 84



Palowski
(Palowski)
- 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 15. FEB. 1984 übereinstimmen.
Fulda, den 15. FEB. 1984

Der Landrat des Kreises Fulda
-Katasteramt-



Im Auftrag
Schlischer
(Schlischer)

GENEHMIGT

unter Auflagen
mit Verfügung vom 6. Juli 1984
34 - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 6. Juli 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



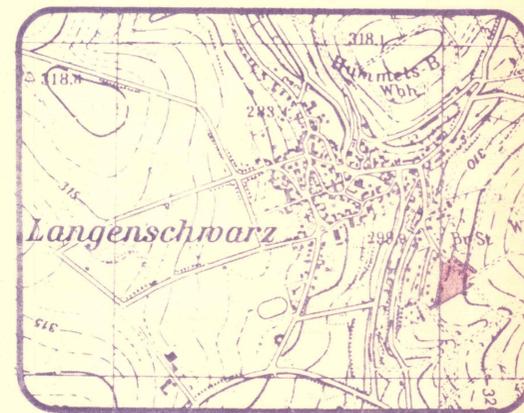
Im Auftrag
Boer

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 14. 9. 84 ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden offen. Der Bebauungsplan ist somit am 15. 9. 84 rechtskräftig geworden.

Palowski, Boer

ZEICHENERKLÄRUNG:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | | Hauptfirsrichtung |
| | allgemeines Wohngebiet | | Verkehrsfläche |
| | max. eingeschossig | | Grünfläche |
| | Geschosflächenzahl als Zahl im Kreis | | Spielplatz |
| | Grundflächenzahl | | vorhandene Grenzen |
| | offene Bauweise (Einzelhäuser) | | Grenze der Grundstücke (nicht rechtsverbindl.) |
| | Satteldach mit der Dachneigung 25°-45° | | Baugrenze |
| | Walmdach mit der Dachneigung 25°-45° | | Bindung für das Anpflanzen standortgerechter landschaftsprägender Bäume wie:
Esche (Fraxinus excelsior), Eiche (Quercus spec.),
Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Obstbaum-Arten |
| | Bindung für das Anlegen eines Strauchriegels mit heimischen Gehölzen wie:
Ahorn (Acer campestre), Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rosen-Arten lokaler Herkunft (Rosa spec.), Schlehe (Prunus spinosa) | | |



BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "IM WEISGRABEN"
IM OT LANGENSCHWARZ DER GEMEINDE
BURGHHAUN, KREIS FULDA

AUFSTELLER: PLANUNGSBÜRO
HORST HENNING
KÜNZELER STRASSE 11
TEL.: 0561 / 72147

