

Hinweis:  
Gemäß § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz sind Bodendenkmäler, die bei Erdarbeiten bekannt werden, der Unteren Denkmalschutzbehörde, Abt. Bodendenkmalpflege, beim Kreisausschuß des Landkreises Fulda unverzüglich anzuzeigen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 26.01.1995 übereinstimmen.  
Der Landrat des Landkreises Fulda  
Katasteramt  
im Auftrag  
Kirchner

Hinweis:  
Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf die Paragraphen § 43 Abs. 3, § 51 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verwiesen. Nach § 51 Abs. 3 HWG soll das Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Gemäß § 43 Abs. 3 HWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.  
Für eine Versickerung bedarf es einer Erlaubnis gemäß der §§ 7, 7a, Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 19 HWG in der Fassung vom 22.01.1990.

### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
 - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 - - - - BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE max.	WA1	WA2
GRUNDFLÄCHENZAHLE	0,3	0,3
TRAUFRÖHLE (m) max.	6,50	4,00

BEZUGSPUNKT FÜR DIE TRAUFRÖHLE IST DIE OBERKANTE DER ERSCHEINUNGSSTRASSE, JEWEILS GEMESSEN VOR DER GEDAEMITE DEFINITION TRAUFRÖHLE: UNTER TRAUFRÖHLE IST DIE HÖHE DER SCHNITTLINIE ZWISCHEN DEN AUSSENFÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES UND DER DACHHAUT ÜBER DEM GEMANNEN BEZUGSPUNKT ZU VERSTEHEN

  VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERÜHRT  
  FUßWEG  
OG ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE  
U ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE: SPIELPLATZ  
  FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

F1 ERHALT UND PFLEGE EINER STREUBSTWIESE  
F2 ANLAGE EINER STREUBSTWIESE  
F3 ENTWICKLUNG EINER FELDEHÖLZHECKE  
F4 ENTWICKLUNG EINER FELDEHÖLZHECKE MIT SAUMBEREICHEN  
F5 ANLAGE EINES ENTWÄSSERUNGSRABENS

  FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
  ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
  FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINFLÜSSE  
  FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGE: ELEKTRIZITÄT  
  LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES ÜBERLANDWERKES FULDA  
  UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG: GRUNDSTÜCKSGRENZE

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Nebenanlagen  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen, die im Sinne des § 2 Abs. 2 HbO als Gebäude definiert werden, auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Sichtfeld  
Die Sichtfelder für Annäherungssichtweiten sind von jeglicher Bebauung, Abstellen von Fahrzeugen und Geräten sowie einer Befestigung, die höher als 0,50 m über der Oberkante der Landstraße hinausragt, freizuhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
3.1 Beschränkung der Bodenversiegelung  
Eine Befestigung von Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserundurchlässiger Weise zulässig, z.B. wasserundurchlässiges Pflaster, Pflaster mit hohem Fuganteil, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine. Die als Fußwege gekennzeichneten Verkehrsflächen sind als Graswege auszubilden.

### TEXTFESTSETZUNGEN

3.2 Verwendung von Niederschlagswasser  
Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist eine Rückhaltefähigkeit mit einer Kapazität von mindestens 200 l pro Regenfallohr herzustellen. Die Anlage ist mit einem Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen nicht mit ein.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Erhalt und Pflege einer Streubstwie (F1)  
Auf der Fläche F1 ist die Streubstwie zu erhalten und extensiv zu pflegen. Abgängige Obstbäume sind durch die jeweilige Art zu ersetzen. Die Obstgehölze sind durch einen Erhaltungsschnitt alle 3 Jahre zu pflegen. Der Unterwuchs ist 2 mal pro Jahr nach dem 15. Juni sowie dem 1. September zu mähen; das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

4.2 Anlage einer Streubstwie (F2)  
Die Fläche F2 ist als Grünland anzulegen. Die Anlage soll durch Aufbringen von samenhaltigem Aufwuchs erfolgen, der Anfang Juli von benachbarten extensiv genutzten Wiesen zu entnehmen ist. Je 65 qm ist ein Obstbaumhochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 8/10 cm zu pflanzen, zu verankern und mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Nach einer jährlichen Fernsichtungs- und Entwicklungspflege sind die Flächen 1 - 2 mal im Juni zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

4.3 Entwicklung einer Feldgehölzhecke (F3)  
Auf der Fläche F3 ist eine Feldgehölzhecke aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 12/14 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 10/12 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60/80 oder 80/100 cm zu pflanzen. Die Feststellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Gehölzarten und Pflegehinweise s. Landschaftsplan

4.4 Entwicklung einer Feldgehölzhecke mit Saumbereichen (F4)  
Auf der Fläche F4 ist im Anschluß an die Wohnbebauung eine Feldgehölzhecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Die Anlage ist entsprechend der Fläche F3 vorzunehmen. Ein Drittel der Fläche ist zur Entwicklung von Saumzonen freizuhalten und abschnittsweise alle 2 Jahre zu mähen. Gehölzarten und Pflegehinweise s. Landschaftsplan

4.5 Anlage eines Entwässerungsgrabens (F5)  
Auf der Fläche F5 ist im Abstand von 10 m zur Baugrenze ein Entwässerungsgraben anzulegen und mit Hosterien (*Alnus glutinosa*) in Gruppen von 2-3 Exemplaren im Abstand von 5 - 10 m unregelmäßig zu bepflanzen. Als Hosterprofil ist eine 4,00 m breite und 0,30 m tiefe Mulde anzulegen, in die zusätzlich ein Gerinne von 0,20 m Tiefe für den Regenabfluß einzubetten ist. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen (RSM) zu ansäen und alle 2 - 3 Jahre im September zu mähen. Aufkommender Gehölzwuchs ist zu erhalten. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a (1) BNatSchG

5. Zuordnung  
Folgende Kompensationsmaßnahmen werden den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet:  
Erhalt und Pflege einer Streubstwie (F1)  
Anlage einer Streubstwie (F2)  
Entwicklung einer Feldgehölzhecke (F3)  
Entwicklung einer Feldgehölzhecke mit Saumbereich (F4)

Hinweis: Zur Kompensation der Eingriffe durch die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und den Spielplatz dienen das Anpflanzen von Straßenbäumen, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Anlage eines Entwässerungsgrabens (F5).

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
Zum Schutz der geplanten Wohngebäude vor den Lärmimmissionen der Landesstraße 3169 werden zur Einhaltung des Lärm-1980/05, Teil 1, Babst 1 festgesetzten schallschutztechnischen Grenzwertes von 45 dB(A) während der nächtlichen Ruhezeit folgende Vorkehrungen getroffen.  
Im gekennzeichneten Bereich sind auf den Gebäudeselten, die der Landesstraße 3169 zugewandt sind, bei Aufenthaltsräumen nur Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II (Schalldämm-Maß 30-34 dB) mit schalldämmten Lüftungselementen der vorgenannten Schallschutzklasse zu verwenden.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
7.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 12/14 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 10/12 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 100/150 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60/80, 80/100 oder 100/150 cm zu pflanzen. Die Feststellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Gehölzarten und Pflegehinweise s. Landschaftsplan.

7.2 Anpflanzung von Straßenbäumen  
Im Bereich der Erschließungsstraßen sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen, zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. Die Standorte sind unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten festzulegen. Der Bereich der Baumscheibe ist vor dem Befahren zu sichern. Die Feststellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Gehölzarten s. Landschaftsplan.

### TEXTFESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 87 HbO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

A. Dachgestaltung  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Dächer der Hauptgebäude nur Dachneigungen von mindestens 30 Grad bis höchstens 45 Grad zulässig.  
Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.  
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten einer Dachfläche darf zwei Drittel der Breite der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Zum Organg ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.  
Dachaufbauten sind nur als Gauben zulässig.  
Für die Dachdeckung sind nur einfarbige Materialien in gedeckten rötlichen, rotbraunen oder schiefergrauen bis anthrazitfarbenen Tönen zulässig.

B. Grünflächenanteile  
Die Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 50 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder als Cstwiese zu entwickeln. Pro Grundstück ist mindestens 1 hochstammiger Obstbaum und 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Flächenmaß gilt für einen Baum 25 qm, für einen Strauch und eine Kletterpflanze 2 qm.

C. Grundstückseinfriedigungen  
Grundstückseinfriedigungen mit Zaunanlagen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken und eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Sie sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am 22.07.1993	Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	am 06.08.1993
bekanntgemacht	am 06.08.1993	Beteiligung der Träger öff. Belange gem. 4 BauGB	am 02.12.1994
1. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 15.09.1994	1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	am 12.12.1994
2. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 19.05.1995	2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	am 03.07.1995
3. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	am 22.06.1995
4. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	am
Satzungsbeschluss	am 23.10.1995	Bestätigung der Verfahrensvermerke	den 07.12.1995

Durchführung des Verfahrens nach § 2 BauGB - Maßnahmen G  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 16. Feb. 1995 Az.: 34 BURGHHAUN-11  
Regierungspräsidium Kassel  
Im Auftrage

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am  
rechtmäßig ab

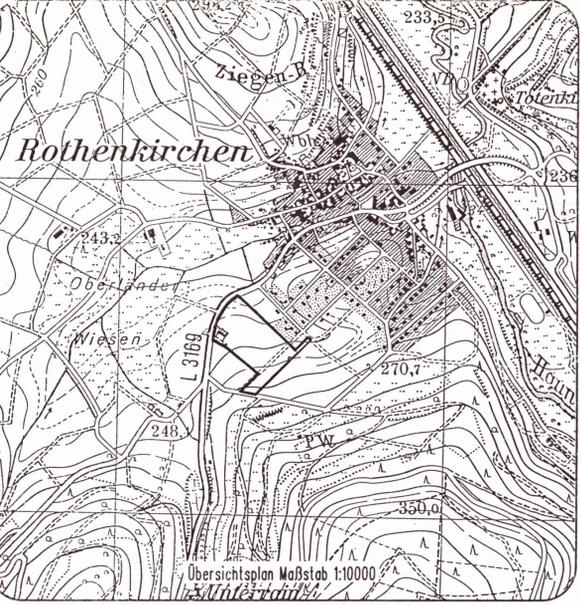
dipl. ing. u. jütich  
 büro: alte chaussee 4  
 35614 adlar - werrdorf  
 telefon: 06443-471 u. 1411  
 telefax: 06443-472

gez.	e. brühl	juli 1994		
geü.	s. neuhaus	nov. 1994		
geä.	e. brühl	juli 1995		

### Nachweis des Liegenschaftskatasters

Gemarkung: Flur:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1992 übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.  
den 1992 - siehe Bebauungsplan-



## GEMEINDE BURGHHAUN

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

NR. 48

## "IM BORNFELD"

ORTSTEIL ROTHENKIRCHEN

den 07.12.1995  
Bürgermeister