

**AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**

**1. BESCHNEIDUNG DES AMTES FÜR BODENMANAGEMENT**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
- siehe Flanausschnitt des Bebauungsplanes.  
Fulda, den **2.8. Mai 2014**  
[Signature]

**2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 13 (1) BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am **14. NOV. 2013** beschlossen. Der Beschluss wurde am **2.8. NOV. 2013** öffentlich bekannt gemacht.

**3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 (2) BauGB**

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von der Gemeindevertretung am **14. NOV. 2013** und am **2.8. NOV. 2013** ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom **09. DEZ. 2013** bis einschließlich **27. JAN. 2014**.

**4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom **06. DEZ. 2013** und fand in der Zeit vom **09. DEZ. 2013** bis einschließlich **27. JAN. 2014** statt.

**5. SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 (1) BauGB**

Der Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die bauordnerischen Festsetzungen sind gem. § 84 HBO als Satzung von der Gemeindevertretung am **06. MAI 2014** beschlossen worden.

Burghaun, den **07. MAI 2014**  
[Signature]

**6. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES gem. § 10 (3) BauGB**

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am **22. MAI 2014** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am **22. MAI 2014** rechtskräftig geworden. Er liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung offen.

Burghaun, den **23. MAI 2014**  
[Signature]

**PLANZEICHEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA 1/2** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- GRZ** Grundflächenzahl = 0,4
- GFZ** Geschossflächenzahl (0,5 = 1 Geschoss / 0,8 = 2 u. mehr Geschosse)
- III** Max. Anzahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- O** Offene Bauweise
- SD, FD, WA, PD, MD** Satteldach, Flachdach, Walmdach, Pultdach, Mansarddach
- Baugrenze**, darf nicht überbaut werden

**VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche: Bestand
- Straßenverkehrsfläche: Neu
- Wirtschaftsweg: Bestand

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

- Trafostation

**HOCHWASSERSCHUTZ**

- Grenze - Wasserschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet Zone III

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flurgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen / Flurst. - Nr. (Bsp.)
- Grundstücksgrenzen: Vorschlag
- Maßzahlen
- Grenze von Gebieten unterschiedl. Nutzung
- Best. Gebäude
- Best. Gebäude (Kulturdenkmal, § 2 Abs. 1 HDSchG) und Forsthausstraße 9 - ehemaliges Wohnwirtschaftshaus mit integriertem Stall- und Scheunenteil

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:					
GEBIET	GRZ	GFZ	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE	MAX. TRAUFGHÖHE
WA 1	0,4	0,5 (1 Geschosse) 0,8 (2 Geschosse) 1,2 (3 Geschosse)	III	O	9,50 m (bergsseitig) 10,50 m (talseitig)
WA 2	0,4	0,5 (1 Geschosse) 0,8 (2 Geschosse)	II	O	6,50 m (bergsseitig) 7,50 m (talseitig)
MD	0,4	0,5 (1 Geschosse) 0,8 (2 u. mehr Geschosse)	III	O	9,50 m (bergsseitig) 10,50 m (talseitig)

**TEXTFESTSETZUNGEN**

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) SOWIE DIE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**1.1 Bauweise**

Baugebiet	Bauweise	GRZ	GFZ	max. Traufhöhe
WA 1	O	0,4	0,5 (1 Geschosse) 0,8 (2 Geschosse) 1,2 (3 Geschosse)	9,50 m (bergsseitig) - 10,50 m (talseitig)
WA 2	O	0,4	0,5 (1 Geschosse) 0,8 (2 Geschosse)	6,50 m (bergsseitig) - 7,50 m (talseitig)
MD	O	0,4	0,5 (1 Geschosse) 0,8 (2 u. mehr Geschosse)	9,50 m (bergsseitig) - 10,50 m (talseitig)

**1.2 Ausnahmen der Bauweise**

Baukörper mit mehr als 50 m Länge sind zulässig, wenn dies aus entsprechenden betrieblichen Umständen begründet werden kann.  
Im Dorfgebiet sind ausnahmsweise auch 3 Geschosse zulässig, wenn eine städtebaulich einwandfreie Einordnung in die Umgebung gewährleistet ist.

**1.3 Ausnahmen der Nutzung - Dorfgebiet**

Im Dorfgebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

**1.4 Traufhöhen**

Die Außenwandtraufhöhe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 1 sowie im Dorfgebiet bergseitig max. 9,50 m und talseitig max. 10,50 m, im Wohngebiet 2 bergseitig max. 6,50 m und talseitig max. 7,50 m.  
Die Außenwandtraufhöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

**2. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

**2.1 Innere Erschließungsstraße**

Der Querschnitt der inneren Erschließungsstraße des neu geplanten Wohnbereiches beträgt 5,00 m. Alle anderen im Geltungsbereich vorhandenen Straßenverkehrsflächen sind bestehende Verkehrswege.

**3. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Telefon-, Strom-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen sind als Bestand im Geltungsbereich vorhanden. Im neugeplanten Bereich werden die Versorgungs- und Abwasserleitungen an den vort. Bestand angebunden.

**3.1 TELEFON**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

**4. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. Nr. 28 BauGB)**

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)**

**ALLGEMEINE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt ausschließlich die Baugestaltungssatzung der Marktgemeinde Burghaun, sofern zu einzelnen Punkten in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Vorgaben enthalten sind.

**DACHFORM UND DACHGESTALTUNG**

Erlaubt sind Satteldach, Flachdach, Walmdach, Pultdach und Mansarddach, wobei die Dachneigung max. 0-60° betragen darf. Als Dacheindeckung sind Tonziegel, Betondachsteine oder Metalleindeckung in den Farben, welche die Baugestaltungssatzung der Gemeinde vorgibt, zulässig.

**BÖSCHUNGEN**

Die Anlage von Böschungen auf den Privatgrundstücken ist erlaubt. Die Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 angelegt werden. Stützmauern sind bis max. 2,00 m zulässig, sie sollen möglichst berankt werden.

**STELLPLÄTZE**

Für die Anzahl und Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Burghaun.

**FREIFLÄCHENGESTALTUNG**

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die betrieblich erforderlichen befestigten Flächen als Grünfläche auszubilden. Eine Integration von Anlagen und Einrichtungen zur Regenwasserbewirtschaftung (Teiche, Mulden, offene Gräben, Zisternen, ...) als Bestandteil der Freiflächengestaltung wird angeregt.

**C GRÜNORDNERISCHE EMPFEHLUNGEN**

**1. Fassadenbegrünung**

Gebäude, deren Fassaden unregelmäßige Wandflächen aufweisen, sollten durch Rank- u./o. Kletterpflanzen begrünt werden. Evtl. Rank- u. o. Kletterhilfen in Form von Rankdrehen o. Spalieren sollten zur Fassadenbegrünung beitragen.  
Geeignete Pflanzen zur Fassadenbegrünung sind:  
Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veichi'), Wilde Weinrebe (Panicocissus quinquefolia), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Blauregen (Wisteria sinensis), Knöterich (Polygonum aubertii), Pfleflerwinde (Aristolochia durior).

**2. Dachbegrünung**

Auf Dächern der baulichen Anlagen mit einer Neigung < 1 % sollte eine extensive Dachbegrünung ausgeführt werden. Entsprechende konstruktive Voraussetzungen sind frühzeitig im Rahmen der Hochbauplanung zu berücksichtigen.

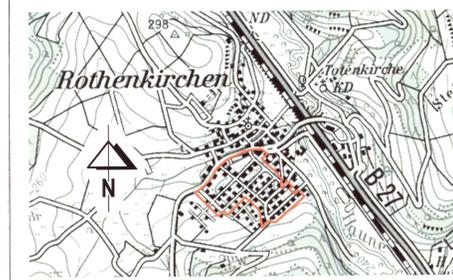
**D HINWEISE**

**DENKMALSCHUTZ - BODENFUNDE**

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda oder der Marktgemeinde Burghaun anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen.  
Die rot gekennzeichneten Gebäude im Dorfgebiet (MD), innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, wurden vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen als denkmalgeschützte Gebäude ausgewiesen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013.
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01.10.2002.
- Hessische Garagenverordnung (GaVVO) vom 16.11.1995.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.1999.
- Hessisches Naturschutzgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HBNatG) vom 01.03.2010.



**Bebauungsplan Nr. 76 "TANNENWEG / HAINSTRASSE" im OT Rothenkirchen der Marktgemeinde Burghaun Landkreis Fulda**

**INGENIEURBÜRO EMMERICH**  
Heiderain 56 - 36289 Friedewald - Tel.: 06674/8580  
Fax: 06674/8589 - E-Mail: ing.emmerich@t-onlin.de

Zeichnung:	Endgültige Fassung		
Gezeichnet:	E.W.	Datum:	MÄRZ 2014
Maßstab:	1 : 1000	Blatt - Nr.:	01