



SATZUNG

der Gemeinde Burghaun über den Bebauungsplan 28 für das Gebiet "Im Brunnerts".

RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch, Bauordnungsverordnung, Planzonenverordnung, Hess. Bauordnung

VERFAHRENSVERMERKE:

- 15.9.88 Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung
- 14.10.88 Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Bürgerbeteiligung (BauGB § 3 (1))
- 17.10.89 Auslegungsbeschluss
- 10.11.89 Veröffentlichung der Auslegung
- 20.11.-22.12.89 Öffentliche Auslegung
- 20.2.92 Beschränkte Auslegung beschlossen
- 25.4.92 Veröffentlichung der beschränkten Auslegung
- 11.3.-25.6.92 Beschränkte öffentliche Auslegung
- 26.8.92 Beschluss als Satzung

Burghaun, den 24.9.1992

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgeschlagenes Gebäude, unverbindlich
- Baugrenze, darf nicht überbaut werden
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Pkw-Abstellplätze, unbefestigt
- Höhenlinien bezogen auf NN
- Abwasserleitung mit Schacht
- Böschung
- Fließendes Gewässer
- Öffentliche Grünflächen, Sportanlagen u. Festplätze
- Private Grünflächen, Sportanlage (Schießsport)
- Vorn. Einzelbaum
- Gepfl. Bäume
- Vorn. Gehölz (Bäume und Büsche)
- Gepfl. Gehölz (Bäume und Büsche)
- Schallschutzgehölze

In diese Planfassung sind alle von der Gemeindevertretung am 11.2.93 beschlossenen Auflagen des Regierungspräsidenten aus dessen Verfügung vom 15.1.93 eingearbeitet

Textfestsetzungen 1. Änderung

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Auf der durch Baugrenzen eingefassten bebaubaren Fläche „Feuerwehrrätehaus“ sind laut § 9 Abs. 1 BauGB Gebäude mit ausschließlicher Nutzung durch die Feuerwehr zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO werden für das Baulinien-Feuerwehrrätehaus die maximalen Höhen der baulichen Anlagen wie folgt festgelegt:

 - a) Offene Bauweise
 - b) maximale Grundflächenzahl: 0,6
 - c) maximale Geschossflächenzahl: 1,2
 - d) zulässige Zahl der Vollgeschosse: 11
 - e) maximale Firsthöhe (Außenwandhöhe bis zum First, gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens): 7,50 m
 - f) maximale Traufhöhe (gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens): 5,00 m

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Maßnahmen im öffentlichen Bereich:

- Die Baumstandorte zwischen den Parkplätzen sind mit baumartigen landschaftsgerechten Gehölzen der Liste A der 1. Aufstellung des Bebauungsplanes zu bepflanzen. Bei der Standortfestlegung der vorgesehenen Baumpflanzungen sind die Trassen der Stromversorgungsleitungen zu berücksichtigen. Qualität der Bäume: 2 x v., StU 10/12.
- Die Fläche „Ruheplatz“ wird von einer öffentlichen Grünfläche in eine Gehölzfläche umgewandelt und mit strauchartigen landschaftsgerechten Gehölzen der Liste B der 1. Aufstellung des Bebauungsplanes bepflanzt. Die Pflanzen werden in einem Abstand von 1 Pflanze pro m² gepflanzt. Qualität der Sträucher 2 x v., H: 60/100

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 81 HBO

- Dachgestaltung**

Als Dachformen werden Satteldächer innerhalb des Baufensters „Feuerwehrrätehaus“ zugelassen. Die Dachneigung darf bis zu 30 Grad betragen. Für die Dacheindeckung sind nur einfarbige Materialien in gedeckten rötlichen Tönen zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten**
 - Die Pkw-Abstellflächen sind analog dem Punkt 4 der 1. Aufstellung des Bebauungsplanes anzulegen.
 - Die Zufahrt zum Feuerwehrrätehaus wird in versiegelter Bauweise (Asphalt oder Pflaster) ausgeführt. Im Gegenzug zur Anlage dieser Zufahrt werden die beiden anderen Wegeverbindungen von der „Mittelsstraße“ zum Festplatz eingezogen.

C. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teilbereich innerhalb des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Gemeinde Burghaun. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 14.11.1966 – II/5 Az.:79 b 06.15 (Nr. 134) ist zu beachten.

D. Aufstellung und Beschlüßvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun am 13.12.2002 beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.12.2002 öffentlich bekannt gemacht.

Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 19.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 07.01.2003 bis 15.01.2003.

Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 3 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom 13.01.2003.

Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun am 13.12.2002 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 15.01.2003 bis 18.02.2003 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun am 29.04.2003 beschlossen worden.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Burghaun wurde am 15.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit am 16.05.2003 rechtskräftig geworden. Er liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus offen.

Burghaun, den 20. Mai 2003

Unterschrift / Bürgermeister

**1. Änderung
Gemeinde Burghaun
OT Steinbach
Bebauungsplan Nr. 28
„Im Brunnerts“**

M 1 : 1.000 Mai 2003