



**Satzung**

der Gemeinde Burghaun über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet "Unterm Brunnerts I"

**Rechtsgrundlagen:** Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hess. Bauordnung

**Verfahrensvermerke:**

5.2.91 Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung  
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung

18.4.91 Gemeindevertreterbeschluss über den Vorentwurf

10.7.91 Versand an Träger öffentlicher Belange  
Verkleinerung und Änderungen des Bebauungsplanes

1.4.93 Gemeindevertreterbeschluss über neue Planfassung  
Veröffentlichung des Gemeindevertreterbeschlusses gleichzeitig als erneute Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 (1).

Versand an Träger öffentlicher Belange  
Gemeindevertreterbeschluss zur Auslegung

15.9.93 Gemeindevertreterbeschluss als Satzung

Burghaun, den 22.10.1993

 Bürgermeister  
Klaus Füllmann

Satzungsbeschluss nach dem Maßnahmengesetz des Baugesetzbuches v. 06.05.93 BGBl. I Nr. 19 - wegen dringenden Wohnbedarf

**Zeichenerklärung und Festsetzungen**

- WA** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
  - Baugrenze, darf nicht überbaut werden
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
  - Vorhandener Baum, nicht eingemessen
  - Geplante Bäume
  - Öffentliche Grünfläche
  - Vorhandene Grenzen. Entfallen zum Teil
  - Geplante Grundstücksgrenzen. Unverbindlich
  - Ungefähre Höhenlinien

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Bauweise: Offen
3. Geschöszahl: Zwei als Höchstgrenze
4. Grundflächenzahl: 0,4
5. Geschöbflächenzahl: 0,8
6. Dachneigung: 35 bis 45°. Maximale Firsthöhe: 7,0 m
7. Maximale Höhe der Schnittlinie zwischen Außenwandfläche und Unterkante Sparren: 6,50 m
8. Dachgauben dürfen höchstens zwei Drittel der Länge des Daches haben. Die Höhe der Dachgauben darf ein Drittel der Dachhöhe (gemessen von der Traufe bis zum First) nicht übersteigen und höchstens 1,50 m betragen. Der seitliche Abstand von den Ortsgängen muß mindestens 1,50 m groß sein.
9. Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen, davon mindestens ein Drittel als Baum- und Strauchpflanzung.
10. Auf jedem Grundstück müssen je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Baum oder zwei ortsübliche Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden.
11. Die eingezeichneten Bäume dürfen um bis zu 2 m verschoben werden.
12. Auf den eingezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zum Lärmschutz wallartige Aufschüttungen anzulegen mit Höhen bis zu 3 m und Böschungseigungen zwischen 1 : 2 und 1 : 3.
13. Auf den eingezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein mehrstufiges Feldgehölz anzulegen aus Pflanzen nachfolgender Liste:

Traubeneiche (Quercus petraea), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Sandbirke (Betula alba), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Brombeere (Rubus spec.)

- Darstellungen und Hinweise ohne Normcharakter
20. Böschungen sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus in den Grundstücken zu dulden, soweit es zur Anpassung des Geländes an die Straßenoberfläche erforderlich ist.
  21. Das Oberflächenwasser ist, soweit es möglich und vernünftig ist, in den Grundstücken zu versickern. Die Dachabfallrohre sollen, soweit es vernünftig ist, überirdische ausstellbare oder feste Wasserableitungen erhalten zur Abführung des Regenwassers in Behälter oder zur Versickerung.
  22. Auf jedem Grundstück soll mindestens ein Dachflächenwasserabfangbehälter mit mindestens 200 Liter Fassungsvermögen aufgestellt oder eingebaut werden (Regentonne, Zisterne o.ä.).
  23. Die befestigten Flächen auf den Grundstücken sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Sie sind, soweit es möglich und vernünftig ist, so zu gestalten, daß durch sie möglichst viel Regenwasser versickern kann (Pflaster, Rasenlochsteine, Gittersteine, Schotterrassen o.ä.).
  24. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
  25. Im Rahmen der Bauanträge sind weitere naturschutzrechtliche Belange (Eingriffsausgleich) zu regeln.
  26. Der Fußweg zwischen Mittelstraße und Drosselweg ist wasser- und luftdurchlässig zu gestalten.

*17. u. 18. Krant undweg  
a. 22. 10. 1993*

**BURGH AUN  
BEBAUUNGSPLAN 38  
UNTERM BRUNNERTS I  
M 1:1000 SEPT. 1992**