



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 Mischgebiet - MI
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,6
 Grundflächenzahl - GRZ
 Geschossflächenzahl - GFZ
 II
 Zahl der Vollgeschosse - Z
 TH max
 Maximale Traufhöhe über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche
 FH max
 Maximale Firsthöhe über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche
- Bauweise**
 O
 Offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Maximale Trauf- und Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
	Dachform

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenzen

Verkehrflächen
 Private Verkehrsfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 1877/7 und 1878/8

Gründflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 Private Gründflächen
 Zweckbestimmung: Kompensationsmaßnahme

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Anlage einer Blühwiese

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 Planbegrenzungsfläche (Teilgelungsbereich 1)

Grenze der in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogenen Flächen zum Ausgleich der Eingriffe
 Planbegrenzungsfläche (Teilgelungsbereich 2)

- Erläuterungen**
- Vorhandene Bebauung
 - Gepflante Bebauung
 - Maßlinie (in Metern)
 - Bestandsdarstellungen in Grautönen

Textfestsetzungen

- Planungsrechtliche Textfestsetzungen**
- Art der baulichen und sonstigen Nutzung**
 Mischgebiet - MI
 Im Mischgebiet sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürohochhäuser
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesondertliche Zwecke
 - Schulen und Kindergärten
 - Gebäude und Anlagen für freie Berufe
 - Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 3 BauNVO
 In diesem Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- Maß der baulichen Nutzung**
 - Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablonen)
 - Eine Überschreitung der nach der GRZ zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist unzulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen
 Als Traufhöhe (TH) gilt: Schichtkante zwischen den Außenflächen der ausgerichteten Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
 Als Firsthöhe (FH) gilt: der oberste Dachabschluss des Gebäudes.
 - Unterkellern
 Die Gebäude sind ebenerdig zu errichten. Kellergeschosse sind unzulässig.

- Bauweise**
 Für die Bauweise gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablonen).
 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 Baugrenzen
 Die durch Baugrenzen festgesetzten Grundstücksflächen richten sich nach den Eintragungen in der Planzeichnung.

- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 Im Bebauungsplan ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 1877/7 und 1878/8 festgesetzt.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Im 2. Teilgelungsbereich ist eine Blühwiese anzulegen.
 - Die Saatgutmischung muss die 'Veisthochweiner-Bienenweide' oder 'Blühmischung' enthalten.
 - Die erste Ernte hat bis spätestens 15.09.2017 zu erfolgen.
 - Die Blühfläche ist bis zum 30.09.2017 neu anzulegen.
 - Nach Ablauf der 30 Jahre ist die Fläche neu zu bepflanzen.
 - Die Ersatzmaßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde neu festzulegen.
 - Die Ernte ist alle 5 Jahre zu erneuern.
 - Außer der Bestellmaßnahme ist keine weitere Bearbeitung der Fläche vorzunehmen.
 - Es dürfen keine Düng- oder Pflanzenschutzmittel auf der Fläche ausgetragen werden.
 - Zur Minimierung der Eingriffe in den Boden sind Unterkellern unzulässig (Teilgelungsbereich 1).

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Werbepanellen
 Werbepanellen auf den Dächern sind unzulässig.
 Belenchtete und selbst leuchtende Werbepanellen sind unzulässig.
 - Dachneigungen
 Dachneigungen für Satteldächer sind nur in rotbraunen Farbtonen zulässig.
 - Dachform / Dachneigung
 Als Dachformen sind Flachdächer und Satteldächer zulässig.
 Für Satteldächer sind Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig.

- Hinweise**
 - Vorhaben- und Erschließungsplan:
 Die Vorhaben- und Erschließungspläne (VEP) des Architekturbüros Reil, Witten, Krenzel am 04.03.2017 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
 Die Grenzen des Baugrabens und der privaten Verkehrsflächen bestimmen sich nach der amtlichen Schlussvermessung.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Baunutzungsordnung (BaunVO), der Planzonenverordnung (PlanZO) und der Verordnung über die Aufnahme von auf städtebauliche Belange in dem Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Aufstellens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB.

Aufstellungsvermerk:
 Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2017 über den Antrag des Vorhabenträgers über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 2 (1) BauGB) beschlossen. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) gefasst.
 Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.05.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB):
 Die Öffentlichkeit wurde vom 08.05.2017 bis zum 08.06.2017 frühzeitig an der Planung beteiligt.
 Die Öffentlichkeit wurde am 04.05.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 2 (2) und § 4 (1) BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind an der Planung vom 08.05.2017 bis zum 08.06.2017 frühzeitig beteiligt worden.
 Der Beschluss über den Planentwurf:
 Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

Auslegungsvermerk (§ 3 (2) BauGB):
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde einschließlich Begründung, Umweltbericht, den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan am 12.11.2017 öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung wurde am 12.11.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Fornliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 2 (2) und § 4 (1) BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind an dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen am 12.11.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Der öffentliche Auslegung wurde am 12.11.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Durchführungsvertrag:
 Ein Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ist am 11.12.2017 abgeschlossen worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 15. Dez. 2017 über die aufgestellten Stellungnahmen beraten. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 15. Dez. 2017

Bürgerin, dem: **15. Dez. 2017**

Der Gemeindevorstand: **Frank Jankovic**
 Bürgermeister

Gemeindegemeinschaft: **3 E N E H M I G T**
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am: **15. Dez. 2017**
 Kassel, dem: **15. Dez. 2017**

Regierungspräsidium: **Regierungspräsidium Kassel**
 im Auftrag: **im Auftrag**

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 BauGB):
 Der Bebauungsplan ist am: **15. Dez. 2017**
 Bürgerin, dem: **15. Dez. 2017**
 Der Gemeindevorstand: **Frank Jankovic**

Marktgemeinde Burghaun
Bebauungsplan Nr. 79
"Alter Bahnhof Steinbach"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	30.03.2017
Frühzeitige Beteiligungen	30.03.2017
Öffentliche Auslegung	07.09.2017
Fornliche TOB Beteiligung	07.09.2017
Satzungsbeschluss	04.12.2017

GEOS
 Geographische Informationssysteme
 M 1 : 500