



Teilgeltungsbereich 2
 Flächen für Kompensationsmaßnahmen
 Gemarkung Burghaun
 Flur 4, Teilfläche Flurstück 39
 Größe: 1.037 m²

Hinweise
Vorsorgender Bodenschutz
 Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Hausbauer" zu beachten.
 Auf die bei Erdarbeiten einschlägigen DIN-Normen
 DIN 19731 - Verwendung von Bodenmaterial
 DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
 DIN 18300 - Erdarbeiten
 DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
 DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenabständen und Vegetationsflächen wird hingewiesen.
Nachsorgender Bodenschutz
 Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAitBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise hinzuzuziehen.
Denkmalpflege
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenveränderungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 21 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gegenüber der Gemeinde Burghaun oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu sichern.
Einsatz des Blühstreifens (Teilgeltungsbereich 2)
 Nach jeder Einsaat ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda der Einkaufsbeleg über die verwendete Saatgutmischung vorzulegen. Nach Ablauf der 30 Jahre ist die naturschutzfachliche Zweckbestimmung der Fläche mit der Unteren Naturschutzbehörde neu festzulegen.

Textfestsetzungen

- Planungsrechtliche Textfestsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
 Dörfliches Wohngebiet - MDW - (§ 5a BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone).
 - Die Grundflächen durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO dürfen die Grundflächenzahl um 75 % überschreiten.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
 - Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach der Eintragung in der Planzeichnung.
 - Geringfügige Überschreitungen der Baugrenze gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen der Mittelstraße (Flurstück 14/5) sind zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Begrenzung der Bodenversiegelung (Teilgeltungsbereich 1)
 - Die Befestigung der Grundstücksflächen ist in wasserdurchlässigen Materialien wie Porenpflaster, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteinen, Splittfugenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder vergleichbaren Materialien auszuführen.
 - Kompensationsmaßnahmen (Teilgeltungsbereich 2)
 - In dem Teilgeltungsbereich 2 ist ein Blühstreifen anzulegen.
 - Die erste Einsaat ist spätestens bis zum 31.05. eines Jahres zu erfolgen.
 - Die Aussaatstärke liegt bei 10 kg / ha.
 - Die Blühfläche ist über einen Zeitraum von 30 Jahren anzulegen.
 - Die Einsaat ist alle 5 Jahre zu erneuern.
 - Innerhalb von 5 Jahren ist die Fläche mindestens einmal auf mindestens 25 % und höchstens 50 % durch Mähen oder Mulchen zwischen dem 01.09. und 30.10. zu pflegen.
 - Ein Schröpschnitt ist bei Verunkrautung zulässig.
 - Es dürfen keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel auf der Fläche aufgebracht werden.
 - Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**
 - Die im Teilgeltungsbereich 2 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden vollständig den Eingriffen im Teilgeltungsbereich 1 zugeordnet.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)**
 - Dachform
 - Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer, Flachdächer.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
 Dörfliches Wohngebiet - MDW (§ 5 a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)**
 0,4 Grundflächenzahl
 Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- | Füllschema der Nutzungsschablone | |
|----------------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung: Blühwiese
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Anlage einer Blühwiese
 (siehe Textfestsetzung Nr. 1.4)
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 Zu erhaltende Einzelbäume (Haselnuss)
- Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 Gewässerrandstreifen gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 23 Hessisches Wassergesetz
- Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 Plangebietsgrenzen (Teilgeltungsbereiche 1 und 2)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.
 Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 17.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
 Die Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 15.03.2024 bis zum 12.04.2024 frühzeitig an der Planung beteiligt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 15.03.2024 bis zum 12.04.2024 frühzeitig an der Planung beteiligt worden.

Beschluss über den Planentwurf:
 Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes festgestellt und die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist vom 15.07.2024 bis zum 16.08.2024 öffentlich im Rathaus ausgelegt und im Internet veröffentlicht worden.
 Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist vor der Veröffentlichungsfrist ortsüblich im Amtsblatt der Marktgemeinde Burghaun bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht worden.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vom 15.07.2024 bis zum 16.08.2024 förmlich an der Planung beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Anregungen und Bedenken geprüft, abgewogen und anschließend den Bebauungsplan mit Begründung am TT.MM.JJJJ beschlossen.

Burghaun, den

Der Gemeindevorstand:

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Burghaun, den

Der Gemeindevorstand:

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burghaun, den

Der Gemeindevorstand:

Marktgemeinde Burghaun Ortsteil Steinbach

Bebauungsplan Nr. 1 "Liebecksche Stiftung" - 1. Änderung -



Verfahrensstand	Plandatum
Frühzeitige Beteiligungen	29.01.2024
Öffentliche Auslegung	27.05.2024
Förmliche TÖB-Beteiligung	27.05.2024
Satzungsbeschluss	