

Plan und Planzeichen



Planzeichenerklärung

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

FH 9,50 m max. Gebäudehöhe / Firsthöhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

○ Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



überbaubare Fläche

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

A

Die mit "A" gekennzeichneten Flächen sind als Wiesenbrachestreifen zu erhalten.

B

Die mit "B" gekennzeichnete Fläche ist als extensiv genutzte Grünland mit folgenden Vorgaben zu nutzen:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen laut Pflanzliste



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Herstellung und dauerhafte Unterhaltung von Blühstreifen

- Saat: wenn witterungsbedingt möglich im März ansonsten bis spätestens Ende April mit einer einheimischen, standortheimischen Wildkräutermischung
- sollte der Aussattermin in die Brutzeit der Feldlerche fallen, so sind die Maßnahmenflächen bis zum Saattermin durch Grubbern für die Feldlerche unattraktiv zu halten
- Saatstärke 1 – 1,5 g/qm (10-15 kg/ha). Ein Zusetzen von Sojaschrot o.ä. als Füllstoff ist möglich, um die Aussaat zu erleichtern. Nach Einsatz leichtes Anwalzen des Saatgutes, um Verluste durch Wind zu vermeiden
- Düngung oder Biozideinsatz sind nicht gestattet.
- Die Maßnahmenflächen müssen in der Brutzeit der Art (Mitte März bis Mitte August) von der Nutzung ausgespart werden. Danach ist eine Nutzung zur Reduzierung der Vegetationshöhe und zur Herstellung von Störstellen bei Abtransport des Mahdgutes nötig. Zu Beginn der neuen Brutsaison sollte die Vegetationshöhe zumindest in größeren Teilbereichen 25 cm nicht übersteigen, auch Rohboden sollte vorhanden sein und falls nicht durch Nutzung entstanden auch durch gezieltes kleinräumiges Bearbeiten geschaffen werden.
- Nach jeweils maximal 6 Jahren, frühestens jedoch nach 3 Jahren hat ein Umbruch und anschließende erneute Anlage der Blühstreifen zu erfolgen (ideale Kulturdauer sind 3 Jahre); sollte sich im Rahmen eines Monitorings herausstellen, dass sich im Gegensatz zu arten- und blütenreichen Beständen artenarme Dominanzbestände herausbilden, sind die vorgegebenen Ansaatintervalle im Hinblick auf das Entwicklungsziel zu modifizieren
- die Maßnahme muss je nach Baubeginn im zeitlichen Vorlauf zu diesem geschaffen sein (bis Mitte März des jeweiligen Jahres)
- falls der Baubeginn in die Brutzeit der Feldlerche fallen sollte, werden Vergrämuungsmaßnahmen für gesamten Brutzeitraum von Mitte März bis Mitte August jedoch mindestens bis zum Baubeginn nötig (Ausbringen von Flatterband oder z.B. regelmäßiges Grubbern)



Anzupflanzende hochstämmige Laubbäume lt. Pflanzliste, davon 5 Obstbaumhochstämme.
Die dargestellten Bäume sind hinsichtlich ihrer Anzahl verbindlich, sich aus der Örtlichkeit ergebende Veränderungen der Standorte sind zulässig.

Erhalt des vorhandenen Grabens einschließlich Saumstrukturen

8. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

— Flurstücksgrenze

52/1 Flurstücksbezeichnung

Flur 6 Flurbezeichnung

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die folgenden Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Carports sind gem. § 12 Abs 1 BauNVO auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald wird verwiesen.

3. Grünordnung

Grundstücksfreiflächen

Freiflächen / private Grünflächen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen haben eine Baum- und Strauchpflanzung aufzuweisen. Pro 450 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum bzw. ein Obstbaum anzupflanzen.

Oberflächenbefestigungen

Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stellplätze und Lagerflächen sind wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Fugenpflaster mit Abstandhalter, Rasenschotter etc.).

Pflanzliste

Bäume

Eberesche
Hainbuche
Feldahorn
Spitzahorn
Winterlinde
Vogelkirsche
Zierkirsche in Sorten

Sorbus aucuparia
Carpinus betulus
Acer campestre
Acer platanoides
Tilia cordata
Prunus avium

Sträucher

Felsenbirne
Gem. Schneeball
Hasel
Hartriegel
Hundsrose
Kornelkirsche
Liguster
Schw. Holunder
Weißdorn

Amelanchier canadensis
Viburnum opulus
Corylus avellana
Cornus sanguinea
Rosa canina
Cornus mas
Ligustrum vulgare
Sambucus nigra
Crataegus monogyna

Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB / HBO)

1. Gestaltung der Dächer, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 Hess. Bauordnung (HBO)

Zulässig sind Satteldächer, Zeldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer und versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 20 - 45 °. Für Nebengebäude, Garagen und Carports sind Flachdächer sowie Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer mit einer Neigung bis 45° zulässig.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zwerggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist).

2. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig, Mauern bis zu einer Höhe von 0,5 m.

HINWEISE

Boden

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu behandeln, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens. Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen und Rekultivierung aller Bauflächen.
Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

Bodendenkmale

Bodendenkmale gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15, 16 und 20 Denkmalschutzgesetz:

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung des Landesdenkmalamtes zu schützen.

Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte Ketzlerbach 11, 35037 Marburg, die Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald oder an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Waldeck - Frankenberg zu richten. Die Anzeigepflicht ist in zu erteilende Genehmigungen aufzunehmen.

Heizölleranlagen

Heizölleranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AxSV) dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Waldeck - Frankenberg anzuzeigen.

Artenschutz / Baufeldräumung

Während der Baufeldräumung bzw. der anschließenden Bautätigkeit sind durch einen erfahrenen Vogelkundler erneute Bruten der Feldlerche im Plangebiet auszuschließen

Nutzung von Dachflächenwasser für Brauchwasserzwecke

Die technischen Bestimmungen zum Bau, Betrieb und der Kontrolle von Brauchwasserspeicheranlagen (hier: DVGW-Arbeitsblatt W 555, DIN 1989) sind zu beachten.

Eine Inbetriebnahme von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Waldeck - Frankenberg anzuzeigen.

HINWEISE

Vertraglich gesicherte Kompensationsmaßnahme

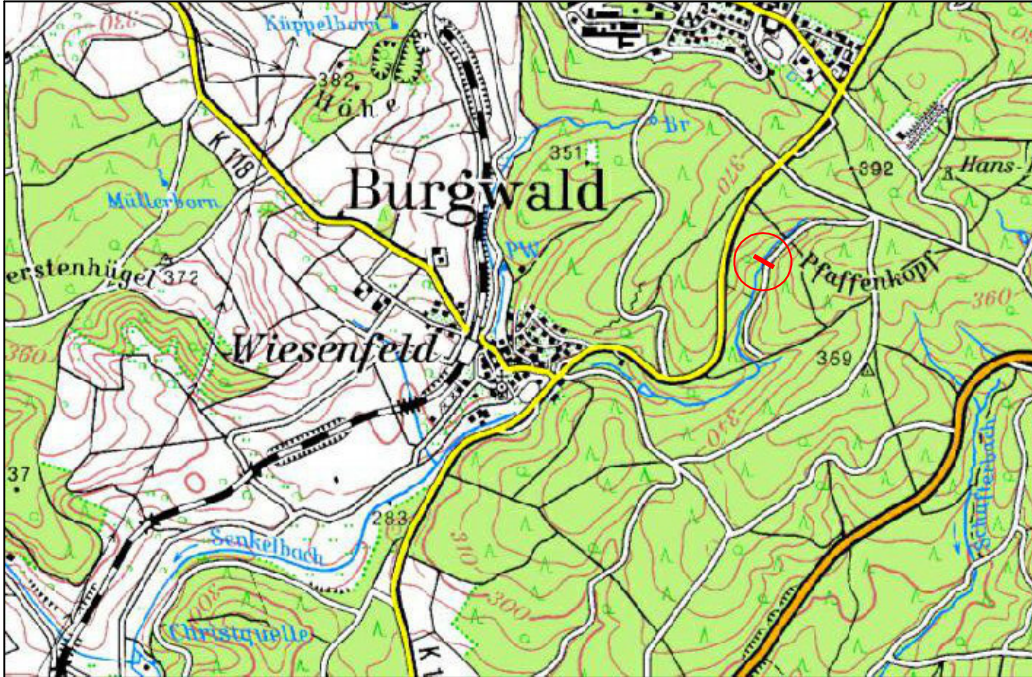
Beseitigung einer Barriere am Senkelbach zwecks Wiederherstellung der Durchgängigkeit (Gemarkung Wiesenfeld, Flur 9, auf Teilfläche von Flurstück 5/1)

Dies betrifft einen Abschnitt des Senkelbaches auf einer Länge von ca. 423 lfdm unterhalb einer Waldumwandlungsmaßnahme (Kompensation B-Plan Bottendorf, „Unterfeld II) bis zum Nordrand des oberen kleinen Teiches.

Eine geschottete Überfahrt mit Rohrdurchlass über den Senkelbach (Querverbau) ist zurückzubauen und durch eine Furt zu ersetzen.

Die Furt ist mit natürlichen, gebietstypischen Gesteinsmaterialien und gewässertypspezifischem Sohlsustrat so herzustellen, dass eine Durchgängigkeit für Kleinstlebewesen (Makrozoobenthos) gewährleistet ist.

Die Kompensationsmaßnahme wird durch einen Vertrag mit Hessen Forst dauerhaft gesichert.



Lage der Kompensationsmaßnahme, Gemarkung Wiesenfeld, Flur 9, Teilfläche von Flurstück 5/1 (genordet ohne Maßstab)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald vom 29.09.2016, ortsüblich bekanntgemacht am 07.02.2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 14.03.2017, Anschreiben vom 09.02.2017.

Frühzeitige Bürger- und Bürgerinnenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 14.03.2017, ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am 07.02.2017.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 27.03.2018 bis 28.04.2018, Anschreiben vom 19.03.2018.

Bürger- und Bürgerinnenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.03.2018 bis 28.04.2018, ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am 19.03.2018.

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald am 24.05.2018 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald
Burgwald, den

Koch
(Bürgermeister)

Ausfertigung

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald
Burgwald, den

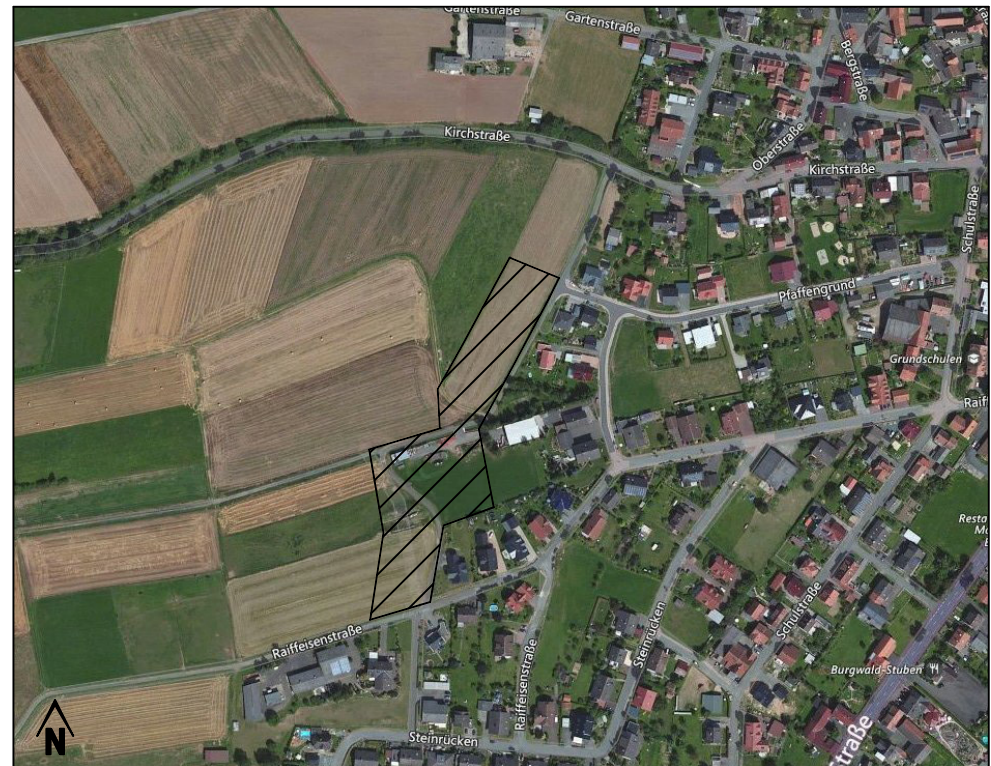
Koch
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB amortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald
Burgwald, den

Koch
(Bürgermeister)



Lageplan (ohne Maßstab)

Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald Bebauungsplan Nr. 5 „Pfaffengrund“ im Ortsteil Ernsthausen



Planungsgruppe
Stadt und Land
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Hardenbergstraße 4, 34 119 Kassel
Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-26277
e-mail: planung@psl-kassel.de
www.psl-kassel.de

Im Auftrag der
GEMEINDE BURGWALD
Hauptstraße 73
35099 Burgwald



Datum: Mai 2018

Maßstab 1 : 1.000