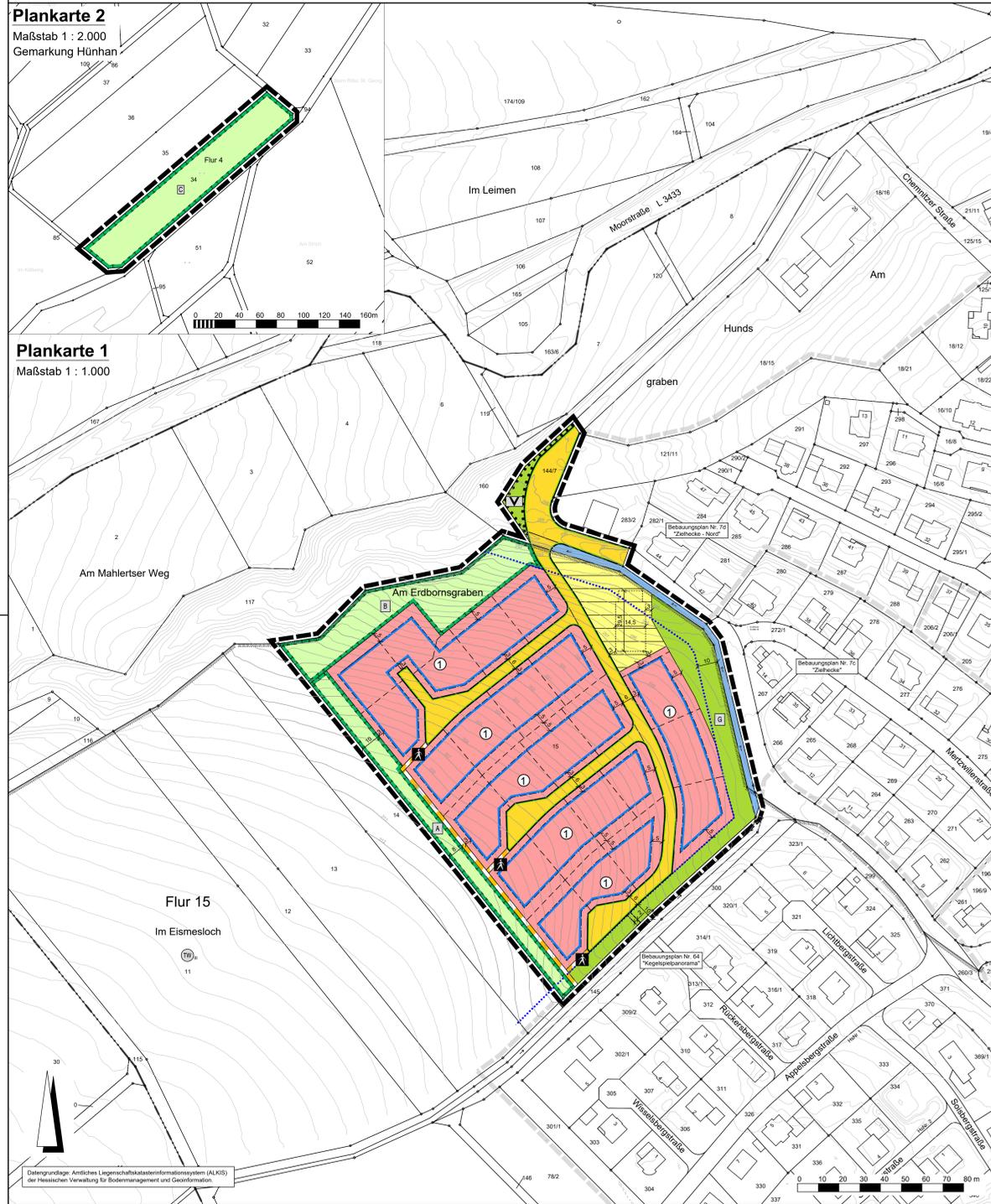


# Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Burghaun

## Bebauungsplan Nr. 64b "Kegelspielpanorama II"



**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.09.2025 (BGBl. 2025 Nr. 189).  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.09.2025 (BGBl. 2025 Nr. 189).  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr.29).

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung**  
--- Flurgrenze  
Flur 15 Flurnummer  
15 Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl  
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH Traufhöhe  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
o offene Bauweise  
ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:  
Fußweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:  
Abwasser (Regenrückhaltung)

**Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:  
Verkehrsbegleitgrün  
Gebiets eingrünung

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
Wasserflächen  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererweiterung mit Angabe der Schutzzone

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Kennzeichnung (siehe Textliche Festsetzung)  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ostessen Netz GmbH

**Sonstige Darstellungen**  
Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG)  
Höhenlinie in 1 m über Normalhöhen Null (NNH) gem. DGM1 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Bemaßung (verbindlich)  
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)  
räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

**Nutzungsschablone**  
Nr. BAUGEBIET GRZ Z Bauweise TH Hauptz  
1 WA 0,3 II o 7m ED  
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

- 1 Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)**  
1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauVO)**  
Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmeweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.  
1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauVO ausnahmeweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3, § 19 und § 20 Abs. 1 BauVO)**  
1.2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird in der Plankarte durch Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (GRZ II).  
1.2.2 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird durch Einschrieb in der Plankarte bzw. der Nutzungsmatrix mit Z = II festgesetzt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.  
1.2.3 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt maximal 7,0m. Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Scheitelpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Pultdächern dem unteren Pultdachabschluss. Der untere Bezugspunkt für die Höhenmessung ist die in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingetragene bestehende Geländeoberfläche, gemessen jeweils am Schnitt des aufsteigenden Mauerwerks mit der niedrigsten geschüttelten Höhenlinie.
- 1.3 Bauweise sowie höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
1.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. In der offenen Bauweise sind die Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- 1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
1.4.1 Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt. Bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als ein Wohngebäude.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**  
1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen definiert. Pkw-Stellplätze, Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie anderweitigen Festsetzungen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB; Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) nicht entgegenstehen.
- 1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
1.6.1 Die öffentlichen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächenstrategien festgesetzt.
- 1.7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Verickering von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
1.7.1 Die Flächen für eine zentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser werden in der Planzeichnung als eigenständige Flächen mit der Zweckbestimmung "Abwasser (Regenrückhaltung)" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen zur Sammlung, Rückhaltung und Behandlung (z.B. Sedimentationsanlagen) von Niederschlagswasser einschließlich zugehöriger Entsorgungseinrichtungen und zweckgebundener hochbaulicher Anlagen zulässig.
- 1.8 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gebiets eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 23 HWG)**  
1.8.1 Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gebiets eingrünung" ist eine geschlossene Eingrünung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die zu pflanzenden Bäume sind in einem Abstand von 6m x 6m (Pflanzqualität 2zv, Stammumfang 10/12) und die Sträucher in einem Abstand von 3m x 3m (Pflanzqualität 2zv, Höhe 120/150) zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und können angerechnet werden. Artenempfehlungen siehe 1.9.1.2, Absatz.  
1.8.2 Durch die Pflanzungen dürfen innerhalb des 10m breiten Gewässerrandstreifens keine Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, die einen Verlust an Retentionsraum oder eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Gräben zur Folge haben können, vorgenommen werden. Im Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hessisches Wasserrecht ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig.
- 1.9 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen i.V.m. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
1.9.1 Im Bereich der mit dem Buchstaben "A" gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durchgängig ein begrünter Erdwall mit hangseitig vorgelagerter Entwässerungsanlage mit mindestens eine 0,75m Höhe über dem natürlichen Gelände zum Schutz der geplanten Bebauung vor Schlamm- und Niederschlagswasser zu errichten. Die Fläche ist darüber hinaus als geschlossene Eingrünung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu entwickeln. Die zu pflanzenden Bäume sind in einem Abstand von 6m (Pflanzqualität 2zv, Stammumfang 10/12) und die Sträucher in einem Abstand von 3m x 3m (Pflanzqualität 2zv, Höhe 120/150) zu pflanzen.  
Artenempfehlungen Bäume: Mehlerbeere (Sorbus aria), Felsahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Weißdorn (Crataegus monogyna), Artenempfehlungen Sträucher: Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Kornelkirsche (Cornus mas), Hartweige (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffentüchchen (Euonymus europaeus), Holunder (Sambucus nigra).
- 1.10 Öffentliche Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
1.10.1 Stellplätze, Zu- und Umfahrten, Wege- und Hofflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Abflussbeiwert 0,5) zu befestigen, z.B. mit Fugen- oder Porenpflaster, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.  
1.10.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwärtbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt.  
1.10.3 Zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung sollen nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Beobachtungshöhe abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtstrahl mit für Insekten wirksamem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin verwendet werden. Flügelfassadenstrahlungen, freistehende Röhren- und runderum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind zu vermeiden.  
1.10.4 Zur Verhinderung von Vogelschlag sind transparente Glasfassaden oder großflächige Fensterscheiben ab einer Flächengröße von 20m<sup>2</sup> mit lichtdurchlässigem, aber undurchsichtigem Gitter zu versehen. Ist die Verwendung von transparentem oder spiegelfolien Glas vorgesehen, sind Muster auf den gesamten Glasflächen anzubringen (z.B. Punktmuster, vertikale/horizontale Streifen) oder ein Außenreflexionsindex von unter 15 % zu erzielen. Voll verglaste Gebäudекanten, die von Vögeln nicht als Hindernis wahrgenommen werden können, sind unzulässig.
- 1.10.5 Im Bereich der mit dem Buchstaben "B" gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine geschlossene Gehölzstruktur aus einheimischen standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen und anschließend der Sukzession (Eigenentwicklung) zu überlassen. Es sind mindestens drei verschiedene Gehölzarten, in gleicher Anzahl und in einem Abstand von 3m x 3m (Pflanzqualität 2zv., Höhe 120/150) zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und können angerechnet werden. Artenempfehlungen siehe 1.9.1.2, Absatz.**

- 1.10.6 Die mit dem Buchstaben "C" gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als mehrjährige Blühfläche zu entwickeln. Maßnahmen- und Bewirtschaftungsanforderungen**  
Die Fläche ist mit einer mehrjährigen Blühmischung zu bestellen (min. 30 % zertifiziertes, gebietspezifisches Wildpflanzenmischgut). Der vorzubehaltende Anteil kann aus einjährig Kulturarten bestehen. Ausstatt in der fachgerecht vorbereitete Saatbett bis spätestens zum 31. Mai. Die Aussaatstärke ist auf max. 1 g/m<sup>2</sup> zu begrenzen (Neuansaat im Turnus von drei bis fünf Jahren). Zur Pflege kann einmalig im Zeitraum vom 1. September bis zum 30. Oktober eines Jahres auf 25 % bis 50 % der Gesamtdichte gemäht oder gemulcht werden. Bei Auftreten unerwünschter Pflanzenarten kann ein Schröpfungsschnitt durchgeführt werden. Der Aufwuchs darf weder gemulcht noch anderweitig genutzt werden. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie stickstoffhaltigen Düngemitteln ist zu unterlassen.
- 1.11 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
1.11.1 Die Grünstrukturen im Bereich der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die in der Planzeichnung zum Art festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten Arten zu ersetzen. Eine Verschiebung der ggf. erforderlichen Nachpflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten bzw. den bestehenden Standorten ist zulässig.
- 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungs Vorschriften (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**  
**2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
2.1.1 Zulässig sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer. Die maximale Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 45 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 30 Grad betragen. Staffeleingeschose sind unzulässig. Die Höhe Wand von Pultdächern ist ausschließlich bergseitig zulässig (bergseitig = die Seite eines Gebäudes, die der Hangseite zugewandt ist), um mindestens 1,5m Meter gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurückzusetzen und darf maximal 3,0 m betragen. Bildungen für Dachrinnen sind für das obere Vollgeschosseckel sind ausschließlich in Form von offenen Elementen auszuführen. Garagen und Nebenanlagen werden von diesen Festsetzungen nicht erfasst.  
2.1.2 Zur Dachdeckung sind in rötliche, braune oder schiefergraue bis anthrazitfarbene Töne zulässig. Glasierete oder hochglänzende Materialien sind unzulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen (Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen) sind ausdrücklich zulässig und von den vorstehenden Bestimmungen ausgenommen.  
**2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)**  
2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen mit einem Mindestbodenabstand von 0,15m, wie z.B. Drahtgitter, Stabgitter, Holzlatten oder Streckeisent in Verbindung mit Laubbäumehecken straßenseitig bis zu einer Höhe von 0,75 m und an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem bestehenden Gelände. Mauersockel sind -mit Ausnahme von Stützmauern- unzulässig.  
2.2.2 Einfriedungen in Verbindung mit Sichtschutzzöhlungen gelten als geschlossene Einfriedungen und sind unzulässig.  
**2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
2.3.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit teraktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.  
**2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen (nicht bebaute Flächen) sind als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten.  
2.4.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen (bis max. 0,6 m), bleiben hiervon unberührt.
- 3 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**  
3.1 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzbereiches TB Burghaun bzw. TB Burghaun/Weiher (WSG-ID 631-007).
- 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
**4.1 DIN-Normen**  
4.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Marktgemeinde Burghaun während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.  
**4.2 Stellplatzsatzung**  
4.2.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Burghaun in der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksamen Fassung ergänzt.  
**4.3 Verwendung von erneuerbaren Energien**  
4.3.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung gültige Fassung.  
**4.4 Artenschutzrechtliche Hinweise**  
4.4.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:  
a) Zum Ausgleich des Verlustes des Feldlerchen-Habitats werden im angrenzenden Ackerland 12 Lerchenfenster angelegt. Die 12 Lerchenfenster (etwa 20m<sup>2</sup> je Fenster) werde verteilt auf 5 Flurstücken (Gemarkung Burghaun, Flur 16, Flurstücke 14/1, 19/3, 40/1, 42, 43) etwa 500 m südwestlich des Plangebietes umgesetzt. Die Wirksamkeit der Maßnahme wird durch ein Monitoring über 5 Jahre überprüft. Die Maßnahmenumsetzung wird vertraglich und dinglich gesichert.  
b) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.  
c) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter darauf zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubenzzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.  
d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.  
e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.  
f) Während der gesamten Bauphase ist entlang des Baum-Hecken-Biotops ein Amphibienzaun zu stellen und zu pflegen. Dies ist notwendig, um eine Einwanderung der im angrenzenden Gebiet festgestellten Blindwühlchen und Erdkröten zu verhindern.  
**4.5 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel**  
4.5.1 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdeoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Verwichtung oder Vergeudung zu schützen.“  
4.5.2 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

- 4.6 Abfallbeseitigung**  
4.6.1 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.
- 4.7 Bodenkennlinie**  
4.7.1 Bodenkennlinie wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skeletreste) sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.
- 4.8 Empfehlungen und Hinweise für Bepflanzungen**  
4.8.1 Es wird auf das Onlinetool des HNLUG und die Arbeitshilfe zur klimagerechten Begründung in Städten und Gemeinden verwiesen: <https://www.hnug.de/stadturban-im-klimawandel/klimaresiliente-baumarten-finden> sowie <https://www.hnug.de/themen/klimawandel-und-anpassungsprojekte/klimax-stadtgruen-gruenerie-gesucht>. Darüber hinaus wird auf folgende Pflanzenempfehlungen verwiesen: <https://www.bund-funda.de/ag-naturarten-tips-fuer-den-perfekten-naturgarten/heimische-straeucher/>
- 4.8.2 Hinweis: Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzkrankungen (z.B. Eichenprozessionsspinner, Rußrindenkrankheit) bei Eichen- und Ahornarten sollte bei der Artenauswahl im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.**
- 4.8.3 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.**

**Verfahrensvermerke:**  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

**Ausfertigungsvermerk:**  
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.

Burghaun, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Burghaun, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Burghaun**  
Bebauungsplan Nr. 64b  
"Kegelspielpanorama II"

**PLANUNGSBURO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung  
Im Nonnenpark 1, 35435 Wehrhain | T +49 641 98441-155 | E info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de  
Stand: 02.12.2021  
31.01.2025  
21.08.2025  
Entwurf

Projektleitung: Bode  
CAD: Seibert  
Maßstab: 1 : 1.000  
Projektnummer: 25-2977

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitglieder, BRTM | Kartendatenquelle: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1:20.000