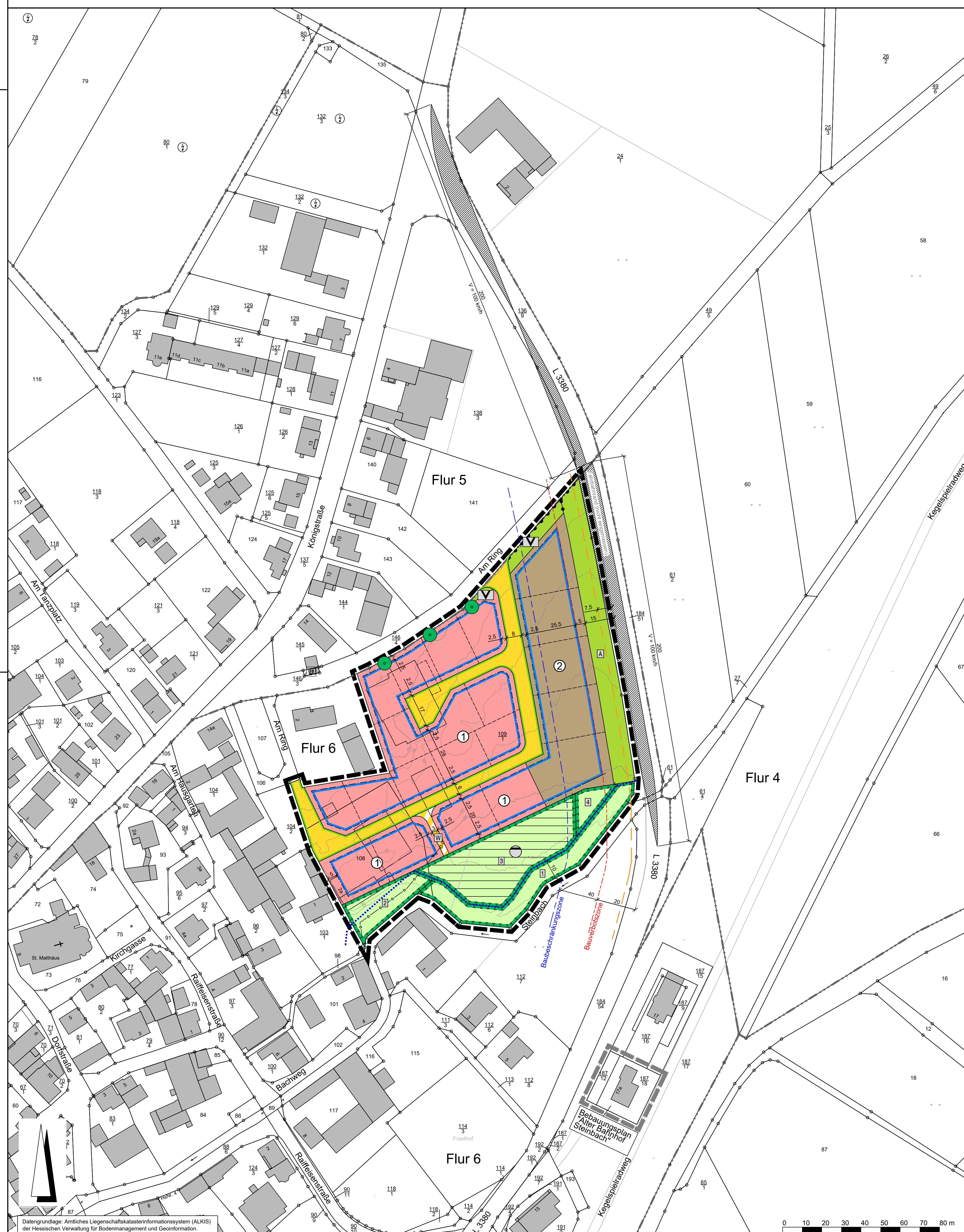


Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Steinbach

Bebauungsplan "Am Ring"



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
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 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücknummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 6
152
153
154

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe (Schrittweite verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
abwechslende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsräume
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung; hier:
Wirtschaftsweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 (Regenrückhaltebecken)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Bestehende Wasserleitungen (nicht eingemessen)

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
A Abstandsräume
V Verkehrsbegleitgrün

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
Entwicklungsziel: Gemäß Textliche Festsetzungen
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStBG
Baubeschränkungszonen gemäß § 23 Abs. 2 HStBG
Gewässerandrestreifen gemäß § 23 HWG
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
Bemalung (verbindlich)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Sichtdreieck (Anfahrtsicht)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Schutzzone gemäß Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückfallsysteme, Ausgabe 2009

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	TH	Bauweise
1	WA	0,4	II	7,0 m	o
2	MI	0,6	II	7,0 m	o

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 und 6 BauNVO)
1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speiseeiswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
1.1.2 Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schrank- und Speiseeiswirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO 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 BauNVO)
1.2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird in der Plankarte durch Einschrieb der Nutzungsmatrix festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 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 festgesetzt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl anzurechnen werden.
1.2.3 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt maximal 7,0 m. Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schrittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, entspricht bei Puttdächern dem unteren Putzdachabschluss und bei Flachdächern der Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses. Der untere Bezugspunkt für die Höhenmessung ist die in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingetragene Geländeoberfläche, gemessen jeweils am Schnitt des aufgehenden Mauerwerks mit der niedrigsten geschnittenen Höhenlinie.
1.3 Bauweise (§ 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 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen definiert. Pkw-Stellplätze, Garagen und oberirdische Pkw-Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie auswertigen Festsetzungen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB; Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) nicht entgegenstehen.
1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.5.1 Die öffentlichen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächenmarkierungen festgesetzt.
1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.6.1 Die Bereiche der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ und „Verkehrsbegleitgrün“ sind von baulichen Anlagen freizuhalten.
1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.7.1 Getwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Höflflächen sowie Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 (Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers) zu befestigen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.
1.7.2 Die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiliegungsgestaltung 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.
1.7.3 Flächige Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergrößen oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 60 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.
1.7.4 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio = gerichtete Abstrahlung mit Hilfe von Blendklappen oder entsprechenden Projektionstechniken). Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Blendklappen und Ausrichtungen beschatteter Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig.
1.7.5 Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Entwicklung des natürlichen Bachlaufes mit der entsprechenden standortgerechten Ufervegetation sowie der Rückhaltung von Niederschlagswasser.
Teilbereich 1: Entwicklungsziel Ufergehölze. Abgabe oder unvermeidbare Eingriffe zur Verkehrserschließung oder zur Erhaltung der Vitalität der Gehölze sind durch gleichwertige Ersatzpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten zu kompensieren. **Bewirtschaftungsempfehlung:** Maßnahmen zur Verkehrserschließung oder zur Erhaltung der Vitalität der Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.
Teilbereich 2: Entwicklungsziel Extensivgrünland. Die Frischweisse sowie die Kraut- und Saumstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % der Saumstrukturen sind als Altgrasstreifen ganzjährig zu belassen. Vorhandene Laubgehölze sind zu erhalten. **Saumbewirtschaftungsempfehlung:** Für die dauerhafte Bewirtschaftung ist das Grünland extensiv, ein- bis maximal zweimal jährlich, zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig.
Teilbereich 3: Entwicklungsziel Naturnaher Regenrückhaltebecken. Zulässig sind Anlagen zur Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser. Die Fläche ist mit unversiegelten und unverbauten Ufer- und Schilfbereichen, flach geneigten Ufern, struktureller Ausbuchtung (z. B. unterschiedliche Wassertiefen, natürliche Materialien) sowie einheimischer Ufer- und Feuchtwegvegetation auszuführen. Im dargestellten Gewässerandrestreifen sind bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.
Teilbereich 4: Entwicklungsziel Gehölzstruktur mit Sukzessionszone. Die Flächen sind als Gehölzbestand mit angrenzender Sukzessionszone entsprechend den Habitatansprüchen des Blühhäufchens zu entwickeln. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher gemäß Artenliste 3-10 anzupflanzen, mindestens zwei bis drei Solitärbäume (z. B. Hänbuche, Mehlbeere oder Speierling) sowie zwei bis vier Sträucher aus mindestens fünf Gehölzarten (z. B. Buxus, Hainbuche, Gewöhnlicher Liguster, Weißdorn). Die Sukzessionsvegetation soll unter anderem Bifeld, Hirtentäschkraut, Wiesensauerampfer und Wegrauke beinhalten. Bei Abgang der Gehölze sind diese gemäß Artenliste zu ersetzen.
1.8 Hinweis: Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 120.952 Biotopwertpunkten (BWP) wird über das Ökotoke der Gemeinde Burghaun ausgeglichen. Hierzu wird folgende Maßnahme anteilig in Anspruch genommen: Massnahmen-ID 131313, Massnahmenart Sukzession, Kompensationsort Ökotoke, Anlage Uferandrestreifen, Aktenzeichen 2005-30000, Punkte der Maßnahme: 433.656 BWP.

1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
1.8.1 Die in der Plankarte zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder wenn Bäume nicht erhalten werden können (z.B. aus bautechnischen Gründen) sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Neu- oder Ersatzpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 14-16 cm vorzusehen. Die Standorte dürfen je Symbol um 10m variieren.
1.8.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht muss eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen. Die Kombination von Dachbegrünungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Ausbildung intensiver Dachbegrünungen oder Retentions-Gründächer ist ausdrücklich zulässig. Ausparungen der Dachbegrünung sind im Bereich notwendiger Dachaufbauten wie Lüftungsschächte, Wartungsschächte und -wege, etc. zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen (§ 91 Abs. 4 BauGB)
2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
2.1.1 Im Plangebiet sind Flachdächer, Satteldächer und Puttdächer zulässig. Bei Satteldächern sind Dachneigungen zwischen 25 Grad und 35 Grad zulässig. Bei Puttdächern sind Dachneigungen zwischen 15 Grad und 25 Grad zulässig.
2.1.2 Bei geneigten Dächern ab 15 Grad sind zur Dacheindeckung nicht glänzende Materialien in den Farbönen rot, braun, grau, matt-silber (mattglänzend), anstrich- oder dauerhafte Begrünungen zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie und Photovoltaik-Anlagen).
2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)
2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzläune oder Streckmetall in Verbindung mit Laubstrauchhecken. Mauersockel sind - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Die Einfriedungen sind mit standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen oder mit Kletterpflanzen zu beranken. Geschlossene oder blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchförmere Metallgitter, usw.) sind unzulässig. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten.
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 beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.
2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
2.4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Artenempfehlungen oder weitere heimische, standortgerechte Arten). Es gelten 1 Baum 25 m² oder 1 Strauch 5 m².
2.5 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)
2.5.1 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnen, Anhängel, etc.) sind innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.
2.5.2 Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Licht darf nicht an angrenzenden Werbeflächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendklappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Werbeanlagen dürfen nicht über die Oberkante des Gebäudes hinausragen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
3.1 DIN-Normen
3.1.1 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 Stunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.
3.2 Stellplatzsetzung
3.2.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsetzung der Marktgemeinde Burghaun in der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksamen Fassung ergänzt.
3.3 Verkehrliche Hinweise
3.3.1 Die in der Plankarte enthaltenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Art der Sichtbehinderung (Zaun, Blöcke, Parkflächen, Fahnen-Beleuchtungsanlagen etc.) freizuhalten. Blendklappen durch Beleuchtungsanlagen oder andere Objekte gegenüber der Landesstraße sind auszuschließen.
3.4 Verwertung von Niederschlagswasser
3.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
3.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
3.5 Verwendung von erneuerbaren Energien
3.5.1 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.
3.6 Artenschutzrechtliche Hinweise
3.6.1 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) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abbaumaßnahmen durch einen Fachgutachter darauf zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollen möglichst außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
c) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
d) 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.
3.6.2 Weitere Empfehlungen:
a) Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweiser an großflächigen Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: http://www.vogelschutzwart.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschutztag%20Glas.pdf).
b) Zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung sollen nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leucht mit mit für Insekten wirksamem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin verwendet werden. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistehende Rohren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind zu vermeiden.

3.7 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel
3.7.1 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen. „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nützbarem Zustand zu halten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.“
3.7.2 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.
3.8 Abfallbeseitigung
3.8.1 Bei Bau-, Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Baumfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspresidien in Hessen zu beachten.
3.9 Bodendenkmäler
3.9.1 Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fußbodenreste (Scherben, Steingründe, Sockelreste) sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalgeschütztebehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

3.10 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)
3.10.1 Bäume 1. Ordnung:
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Aesculus hippocastanum Gew. Rosskastanie
Betula pendula Hänge-Birke
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus petraea Trauben-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
3.10.2 Bäume 2. Ordnung (Höhe: 12 bis 20 m):
Carpinus betulus Hänbuche
Juglans regia Echte Walnuss
Zitrus-Platanus Zitter-Pappel
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus communis Kultur-Birne
Sorbus domestica Speierling
Salix caprea Sal-Weide
3.10.3 Kleinbäume (Höhe: 7 - 12 bis 15 m):
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hänbuche
Crataegus laevigata Zweiggriff-Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sorbus aria Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere
3.10.4 Sträucher:
Berberis vulgaris Gew. Berberitze
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Blütrote Hirtentagel
Corylus avellana Gemeine Hasel
Crataegus laevigata Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Gewöhnlicher Spindelstrauch
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Rosa canina Hunde-Rose
Rosa tomentosa Fizz-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
3.10.5 Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzkrankheiten (z.B. Eichenprozessionsspinner, Rufsindenzkrankheit) bei Eichen- und Ahornarten sollte bei der Artenauswahl im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.
3.10.6 Die Verwendung von Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einsch. Thuja und Scheinzypressen) sowie nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. sollte vermieden werden.
3.10.7 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

Verfahrensvermerk:
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 von _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von _____ 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 bezeugt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensregeln 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
Ortsteil Steinbach
Bebauungsplan "Am Ring"

Kartenarten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendatenherkunft: © OpenTopMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | t. +49 641 9844-122 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 11.02.2025
17.03.2026

Entwurf

Projektleitung: Bode
CAD: Seibert / Perponcher
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 24-2965