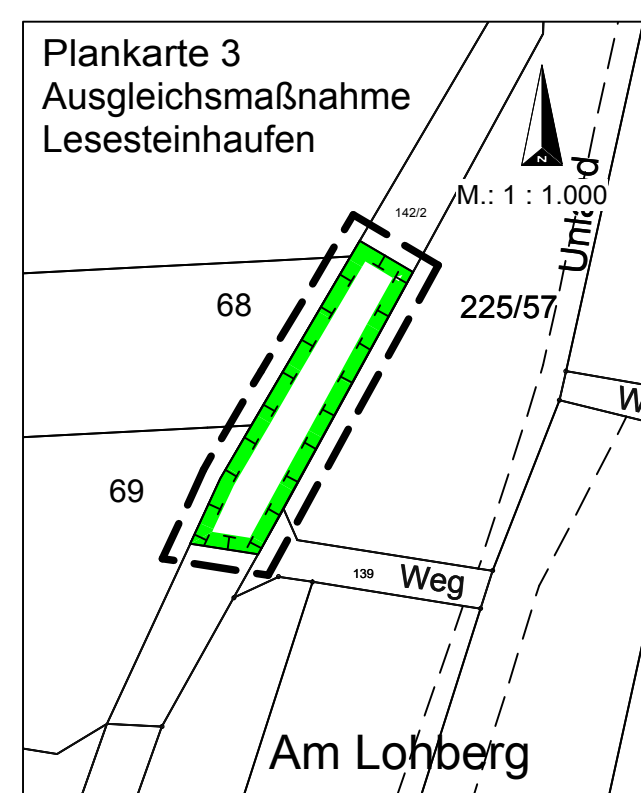
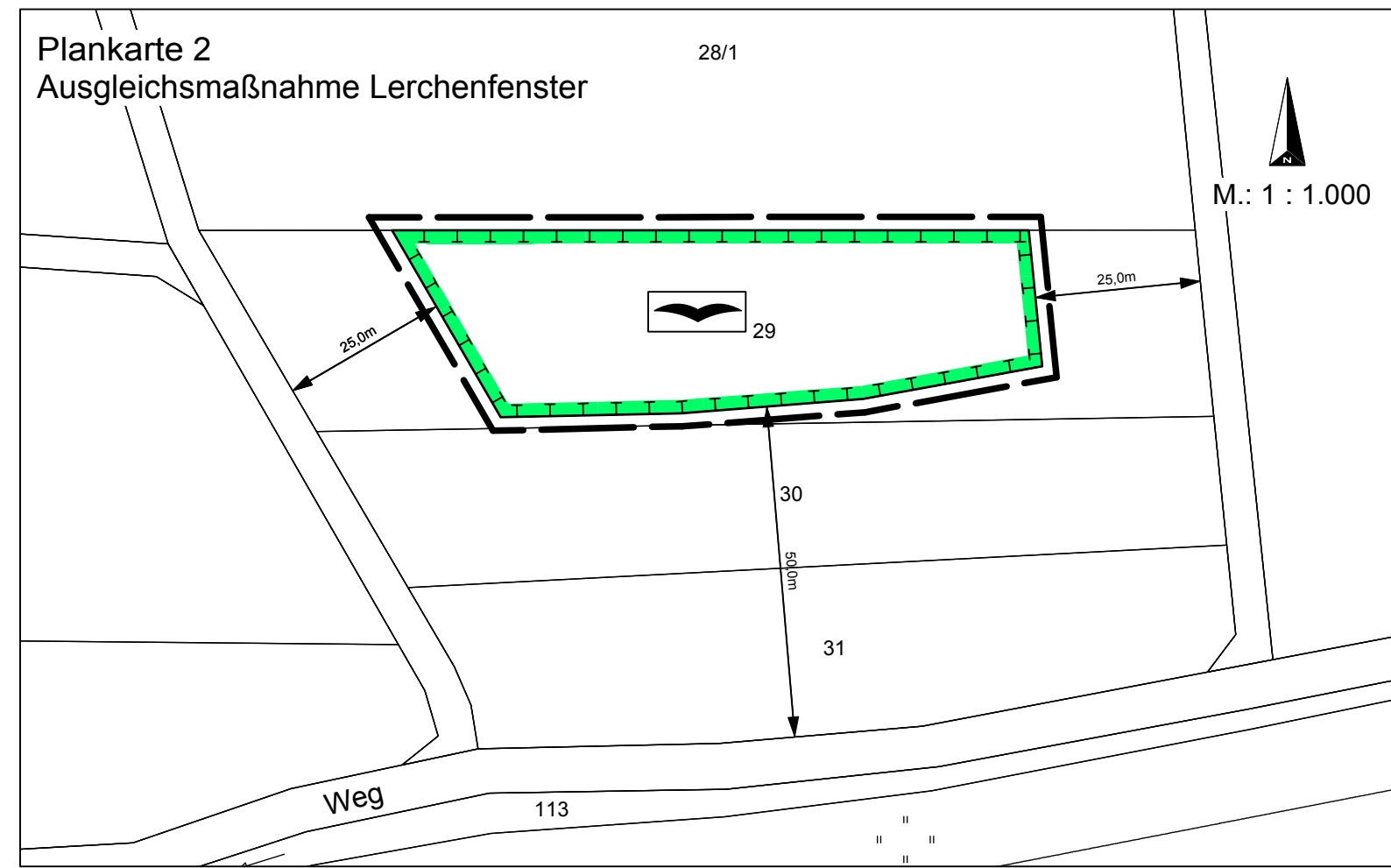
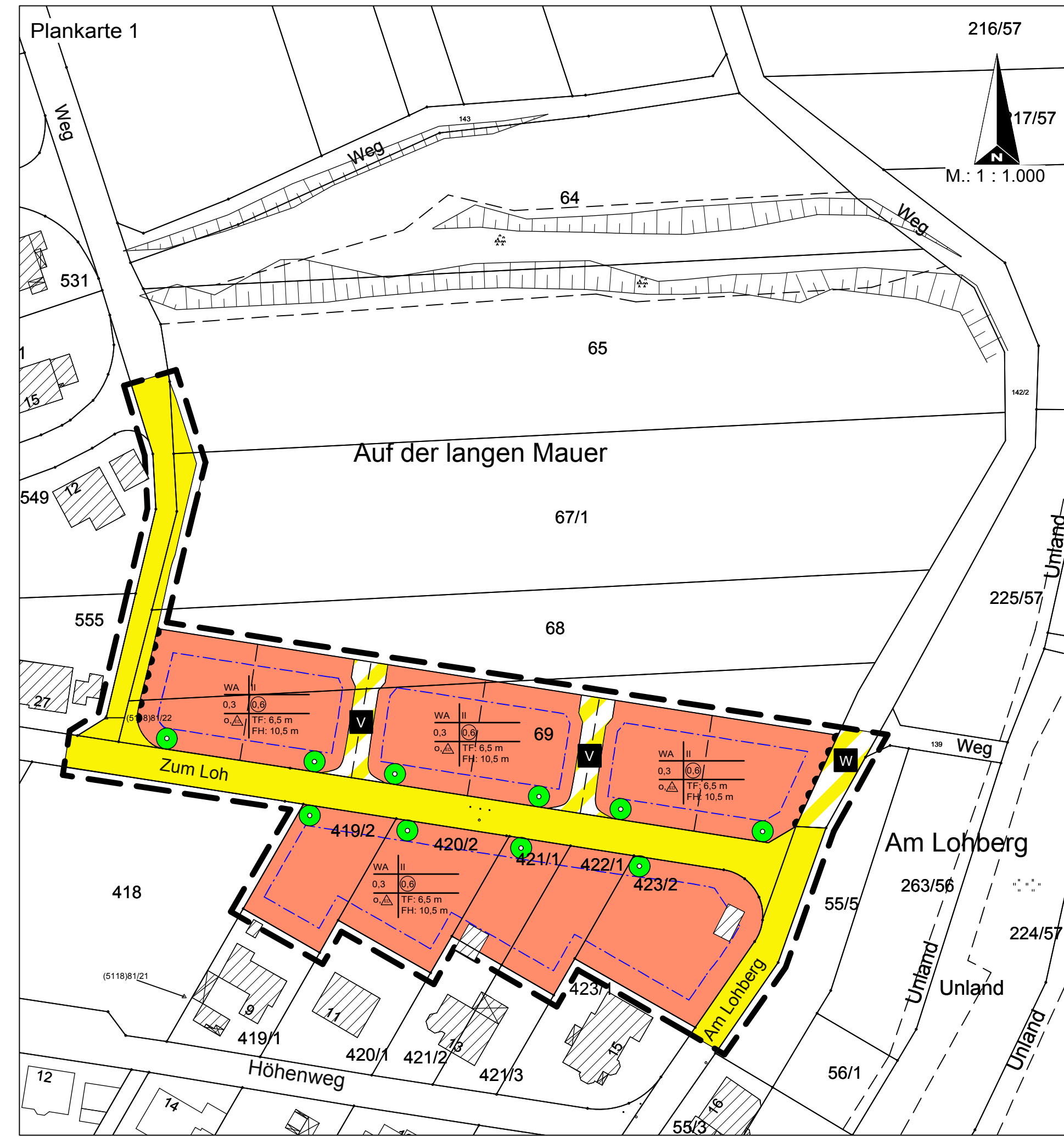


# Entwurf Bebauungsplan Nr. 3.12 "Auf der langen Mauer", Ortsteil Bürgeln



## Zeichenerklärung:

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Firsthöhe

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**O** Offene Bauweise  
**Ed** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**---** Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Yellow** Straßenverkehrsflächen  
**Black** Straßenbegrenzungslinie  
**Yellow/Black** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**  
**V** Verkehrsbenutzter Bereich  
**W** Wirtschaftsweg  
**---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

**Green** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
**Green** Anpflanzen von Bäumen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Diagonal lines** Gebäude, Bestand  
**60/16** Flurstücksnummer  
**Circle** Botschung  
**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**1** Festsetzungen gemäss Baugesetzbuch (BauGB) und Bauutzungsverordnung (BauNVO)  
**1.1** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Der Planbereich „Auf der langen Mauer“ wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) nach § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig, ausnahmsweise zulässig und nicht zulässig:

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

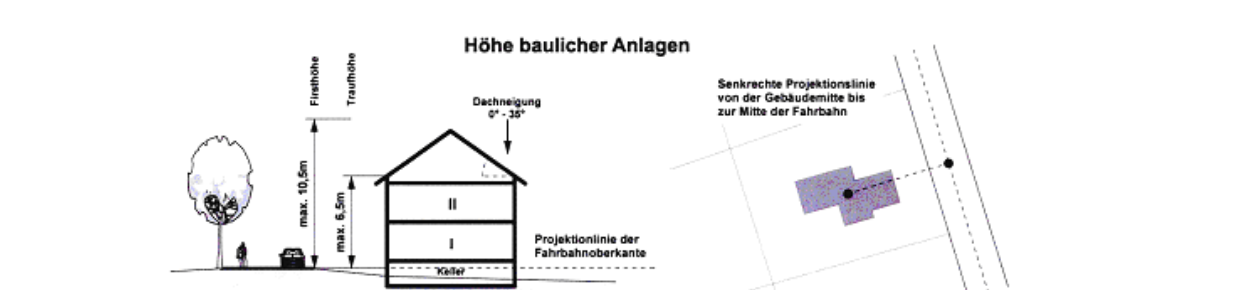
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,  
- Anlagen der Verwaltung,  
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:  
- Tankstellen.

**1.2** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO wird für das Baugebiet das Höchstmaß der Geschossflächenzahl (GFZ), die Grundflächenzahl (GRZ), das Höchstmaß der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (FH = Firsthöhe; TH = Traufhöhe) festgesetzt. Weiterhin wird die maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet auf 2 St. begrenzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl nur bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden darf. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 festgesetzt. Sie ist gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Es gilt die Definition der Vollgeschosse nach § 2 Abs. 4 Hessische Bauordnung (HBO).

Innerhalb des Baugebietes werden die maximale First- und Traufhöhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Bezugspunkt zur Höhenmessung gilt die senkrechte Projektionslinie des Firstes von der Gebäudemitte zur Mittellinie der endgültigen Höhe der Fahrbahnoberfläche der Erschließungsstraße „Zum Loh“. Die Höhen der Bezugspunkte sind vom Bauherrn durch Höhenvermessung nachzuweisen.



Übersicht als Beispiel für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen und deren Bezugspunkt zur Erschließungsstraße (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die nachfolgend angegebenen maximalen Firsthöhen Traufhöhen und Dachneigungen.)

Folgende maximalen Trauf- und Firsthöhen, bezogen auf die jeweilig angrenzende Erschließungsstraße, werden festgesetzt:  
- Maximal zweigeschossige Bauweise:  
a) Traufhöhe: max. 6,5 m  
b) Firsthöhe: max. 10,5 m

Nutzungsschablone:

Nutzungsart	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Traufhöhe (TF) und Firsthöhe (FH)	Dachform und Dachneigung	Bauweise
WA	0,3	0,6	2	TF: 6,5 m FH: 10,5 m	FD, SD, WD VPD, PD Winkel: 0 - 45°	Offen (nur Einzel- und Doppelhäuser)

FD = Flachdach  
SD = Satteldach  
WD = Walmdach  
VPD = versetztes Pultdach  
PD = Pultdach

**1.3** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche u. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Um den Gebäudemass der festgesetzten Nutzung möglichst viel Spielraum zu lassen, wird die offene Bauweise für die Allgemeine Wohngebietsbauweise festgesetzt. Dabei sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Werden Doppelhäuser errichtet, so sind sie mit einem baulichen Versatz zur Erschließungsstraße zu versehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Die Stellung der Baukörper wird nicht vorgeschrieben.

**1.4** Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze (und Gemeinschaftsstellplätze) nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen, die zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**1.5** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen und neu geplanten Wegeflächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen festgesetzt. Sie dienen der allgemeinen Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes.

Die äußere verkehrliche Erschließung soll sowohl über die nördlichen Zuwegungen Rennweg und Bötzendorfer Weg als auch über den zentralen innerörtlichen Erschließungsweg Zum Loh erfolgen. Die Gemeinde möchte den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes nicht ausschließlich über den zentralen Sammler Zum Loh durch die z.T. enge Innerortslage leiten. Diese Möglichkeit der Verkehrsführung soll zu einer zukünftigen Entlastung des Sammlers Zum Loh beitragen.

Durch die beidseitige Erschließung der Straße Zum Loh erfolgt keine sog. innere Erschließung des Plangebietes. Für eine zweite Bauzeile im nördlichen Anschluss, werden zukunftsorientiert zwei Stichstraßen in Form von verkehrsberuhigten Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Wegefläche an der östlichen Grenze des Plangebietes soll der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und wird daher mit der Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg - festgesetzt. Eine Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke (und der ggf. zukünftigen Baugrundstücke im Anschluss an das jetzige Baugebiet) von diesem Wirtschaftsweg aus, ist nicht zulässig.

Im Sinne der Eingriffsminderung in den Boden- und Wasserhaushalt wird für die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt, dass der Weg über den derzeitigen Ausbauzustand hinaus lediglich mit einer wasserdurchlässigen Schotteraufgabe befestigt werden darf.

**1.6** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

**1.6.1** Kompensationsflächen außerhalb des Eingriffsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entwicklungsziel: Ackerernutzung mit Lerchenfenstern (vgl. Plankarte 2)  
Maßnahme: An dem Randsaum des Flurstückes 29 der Flur 18, Gemarkung Bürgeln sind als lineare Störstellen zwei „Lerchenfenster“ (mind. 20 m<sup>2</sup> pro Fläche) anzulegen und zu unterhalten. Dazu wird auf eine Ansatz der Feldfrucht in dem eingesetzten Arbeitsgerät entsprechender Breite verzichtet. Davon abgesehen erfolgt eine ackerbauliche Bewirtschaftung entsprechend der angrenzenden Flächen weiterhin ohne Einschränkung.

Entwicklungsziel: Erhaltung und Förderung der Habitatfunktionen für Reptilien (vgl. Plankarte 3)  
Maßnahme: An dem Randsaum des Flurstückes 142/2 (tlw.) der Flur 7, Gemarkung Bürgeln sind zur Erhaltung und Förderung der Habitatfunktionen für Reptilien zwei Lesesteinhaufen zu errichten. Die Anlage der Lesesteinhaufen erfolgt an einem sonnigen Standort über einem vorher geschaffenen sandigen Untergrund mit einer Tiefe von ca. einem Meter. Diese Vertiefung ist mit groben Lesesteinen aufzufüllen. Die Ränder der Lesesteinhaufen sind mit einem Sandkranz zu umgeben.

**1.7** Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
Für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers wird folgendes festgesetzt:  
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu bilden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu einem Höchstmaß von 0,50 m abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

**1.8** Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine weiteren Möglichkeiten für einen Ausgleich der Eingriffe gegeben, so dass im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsfreigabe der Ausgleich über die Ökokontomaßnahme „Waldweide Goldberg“ erbracht werden muss.  
Von der zugeordneten Ökokontomaßnahme „Waldweide Goldberg“ entfallen ein prozentualer Anteil von 72,4 % auf die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes und 27,6 % auf die öffentliche Erschließungsplanung.  
Diese Kompensationsmaßnahmen können z.B. von Seiten des Planungsträgers zu einem späteren Zeitpunkt gem. dem tatsächlichen Versiegelungsanteil auf den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet werden oder alternativ als monetärer Wertausgleich nach der Kompensationsverordnung (KV 2005) ermittelt werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

**2** Örtliche Bauvorschriften (Bauordnungsrechtliche Vorschriften)

Auf der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO werden örtliche Bauvorschriften getroffen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich lediglich auf die im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen.

**2.1** Dach (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

**2.1.1** Dachform  
In den einzelnen Baugebieten sind folgende Dachformen zulässig:

Baugebiet	Dachform
Wohngebiet (WA)	Flachdächer (FD), Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Pultdächer (PD) u. versetzte Pultdächer (VPD)

Für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind Flachdächer (FD) nur bis zu einer Größe von 25 qm Grundfläche zulässig. Zusätzlich ist extensiv zu begrünen.

**2.1.2** Dachneigung  
Die zulässige Dachneigung gegenüber der Horizontalen beträgt:  
- innerhalb des Wohngebietes: 0° bis 45° (Grad).

Für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) beträgt die zulässige Dachneigung gegenüber der Horizontalen 0° bis 45° (Grad). Flachdächer für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind bis zu einer Größe von 25 qm Grundfläche nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt sind.

**2.1.3** Dacheindeckung  
Die Dachflächen von geneigten Dächern sind ausschließlich mit dunkel getöntem, matten Materialien aus Ton, Beton, Schiefer oder Zink (ziegelrot, Brauntöne und anthrazit) einzudecken. Dachbegrünungen als Eindeckung sind zulässig, insbesondere bei Dachneigungen unter 28° (Grad).

Zum Zwecke der Energieeinsparung sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

Bei Wintergärten ist eine Dacheindeckung mit Glas zulässig.

**2.1.4** Dachgauben und Dacheinschnitte  
Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Einzelne Dachgauben bzw. Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Traufhöhe und eine maximale Länge von 4,0 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf höchstens 2/3 der Länge der Gebäudeaußenwand der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

**2.2** Nutzung von Niederschlagswasser (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)  
Die Anlage von Vorflutflächen zur Ableitung und Rückhaltung des überschüssigen, nicht verdunstenden oder vor Ort versickernden Niederschlagswassers von Stellplätzen und Zufahrten (randliche Versickerungsmulden) ist zulässig.

Das auf unbegrüntem Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in eine oder mehrere auf dem Grundstück befindliche Brauchwasseranlagen (Retentionszisternen) abzuleiten, sofern wasserrechtliche/wirtschaftliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die Brauchwasseranlagen müssen eine Kapazität von mindestens 15 l/qm unbegrünter Dachfläche aufweisen. Der Überlauf der Retentionszisternen ist, sofern möglich einer Versickerung oder Verrieselung zu zuführen bzw. an die öffentliche Kanalisation anzuschließen (ohne Vermischung mit Schmutzwasser).

Auf die gesetzlichen Regelungen nach § 42 Hessischem Wassergesetz (HWG) sowie § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird verwiesen.

Zusätzlich zur Nutzung als Brauchwasseranlage ist für die Regenrückhaltung bzw. Speicherung von Niederschlagswasser auf jedem Grundstück ein Zisternenvolumen von mindestens 5 m<sup>3</sup> vorzuhalten. Das zwischengespeicherte Niederschlagswasser ist, zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation, anschließend gedrosselt abzuleiten.

**2.3** Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)  
Als Einfriedungen sind zulässig:  
- Hezzaune mit senkrechter Latung,  
- Holz- oder Stahlränke mit entsprechender Bepflanzung,  
- standortgerechte Hecken.

Mauern, Mauer- und Betonsockel sind als Grundstückseinfriedungen allgemein nicht zulässig, sofern es sich nicht um erforderliche Stützmauern zur Straße handelt. Zäune sind grundsätzlich ohne Mauersockel und mit einem Mindestabstand von mind. 15 cm zum Boden zu errichten und dürfen zum öffentlichen Straßenraum hin eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

**2.4** Gestaltung von Stellplätzen, Stellplätzen Zufahrten (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)  
Es sind nur Gehwege, Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke oder in Natur- oder Kunststeinpflaster (z.B. Betonsteinpflaster mit einem Mindestfügeanteil von 30 %) zulässig.

**2.5** Grundstücksgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)  
**2.5.1** Nicht überbaute Grundstücksfläche  
In den nicht überbauten Grundstücksflächen ist eine Versiegelung des Bodens, soweit es sich nicht um Stellplätze, Zufahrten und erforderliche Haus- bzw. Gebäudezugänge handelt, nicht zulässig.  
Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste, die als Beispiel dient und nicht abschließend ist) und zu pflegen.  
Je angefangene Größe von 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.  
Pro Grundstück entlang der Erschließungsstraße (Zum Loh) ist mindestens ein heimischer, hochstämmiger, straßenraumwirksamer Laub-/ Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Pflanzliste (Auswahlhilfe des Pflanzgutes für die Grundstücksgestaltung)

**Bäume I. Ordnung:**

Acer platanoides Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Fagus sylvatica Rotbuche  
Fraxinus excelsior Esche  
Juglans regia Walnuss  
Quercus petraea Traubeneiche  
Quercus robur Stieleiche  
Tilia cordata Winterlinde

**Bäume II. Ordnung:**

Acer campestre Feldahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Frangula alnus Faulbaum  
Prunus avium Vogelkirsche

Prunus padus Traubenkirsche  
Salix caprea Salweide  
Sorbus aucuparia Eberesche

(Sowie bewährte standortgerechte und einheimische Obstbaumsorten)

**Sträucher:**

Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Hasel  
Crataegus monogyna Weißdorn  
und laevigata  
Euonymus europaea Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare Liguster  
Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
Rubus fruticosus agg. Brombeere  
Sambucus nigra Schw. Holunder  
Prunus spinosa Schlehe  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

**Kletterpflanzen:**

Clematis vitalba Gem. Waldrebe  
Hedera helix Efeu  
Humulus lupulus Hopfen  
Lonicera caprifolium Geißblatt  
Parthenocissus Wilder Wein  
Tricuspidata „Veitchii“

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38 - 40 Hess. Nachbarschaftsgesetz wird verwiesen.

**3** Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 42 Abs. 3 Satz 3 HWG)  
Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist auf den Grundstücken zu nutzen (Brauchwasser in Zisternen) oder zu versickern (z.B. Flächen-, Mulden-, Schacht- oder Rohrversickerung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (vgl. § 42 Hess. Wassergesetz und § 65 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz). Art und Weise der Abwasserbeseitigung sind im Einzelfall mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

**4** Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

**4.1** Wasserrechtliche Hinweise  
Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 11.04.2011 liegt das Plangebiet in keinem Überschwemmungsgebiet und auch in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

**4.2** Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

**4.3** Hinweis zur Denkmalpflege  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 20 Abs. 4 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

**4.4** Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen  
Rodungsarbeiten für die Reduktion des übrigen Gehölz- und Gebüschbestandes innerhalb des Planungsraumes sind außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 15. März und 15. August sind keine Rodungen vorzunehmen. Eine Rodung innerhalb dieses Zeitraumes führt in jedem Fall zur Zerstörung von Nestern und damit zur Einschüchtlung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes.  
Sollte eine Rodung zwischen dem 15. März und 15. August stattfinden, so kann dies ausschließlich mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung erfolgen, die die zu rodenden Bestände auf Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten hin untersucht.

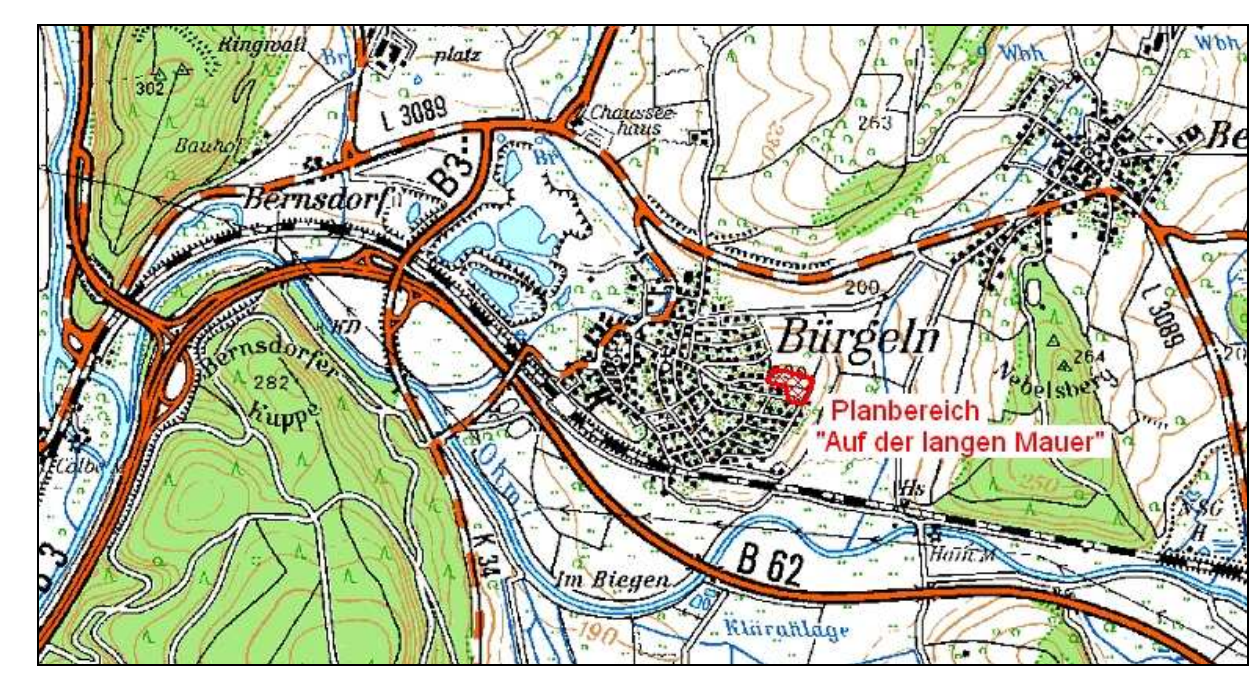
**5** Rechtliche Grundlagen (in der derzeit gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Hessische Bauordnung (HBO)  
Hessisches Naturschutzgesetz (HENAStG)  
Hessisches Wassergesetz (HWG)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnverordnung - PlanZVO)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauUVVO)

## VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE CÖLBE KREIS MARBURG-BIEDENKOPF

### PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3.12 „AUF DER LANGEN MAUER“, ORTSTEIL BÜRGELN

PLANUNGSSTAND: ENTWURF, 07.10.2011



BEARBEITUNG IM AUFTRAG DER GEMEINDE CÖLBE: ARBEITSGEMEINSCHAFT GEISLER / THANNBERGER-WITTENBERG

Planungsbüro Geisler | Planungsbüro Thannberger-Wittenberg

Planungsbüro Geisler  
Dipl.-Ing. F. Geisler  
Goßfeldener Weg 6  
Am Schützenplatz 7  
D - 35091 Cölbe

Planungsbüro Thannberger-Wittenberg  
- Umwelt & Soziales  
Dipl.-Geogr. C. Thannberger-Wittenberg  
Am Schützenplatz 7  
D - 35093 Marburg

Tel.: 0 64 21 - 87 02 07  
Fax: 0 64 21 - 87 02 08  
Mobil: 01 72 - 6 65 58 79  
www.planungsbuero-geisler.de  
E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de

Tel.: 0 64 21 - 16 81 34  
Fax: 0 64 21 - 16 81 35  
Mobil: 01 72 - 6 65 58 79  
www.orgplan-mr.de  
E-mail: carmen.thannberger@orgplan-mr.de