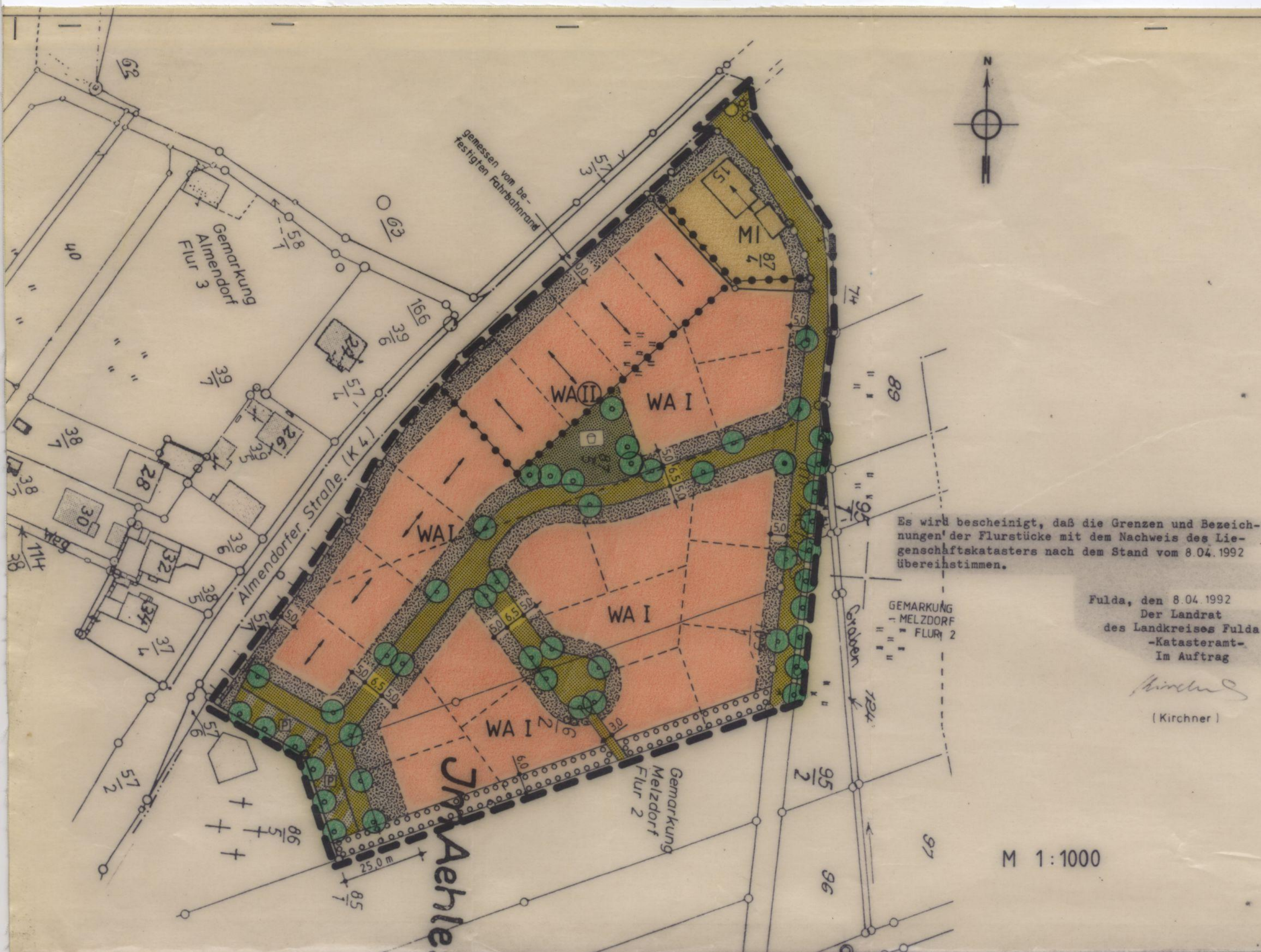




7. Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

- 7.1 vorh. zuerhaltende Bäume
7.2 neu zu pflanzende Bäume
7.3 Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Gehölzstreifen) im Privatbereich
- Die Eingrünung bzw. der Übergang zur Landschaft erfolgt durch Anlage von Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken mit einer Breite von 6,0 m.
Je 8 lfm Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein großkroniger Laubbaum sowie 3 Strauchgruppen (3 Sträucher), jeweils nach unten aufgeführter Artenauswahl zu pflanzen.

Alle Baugrundstücke sind zwecks Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Je 150 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum und eine Strauchgruppe (= 3 Sträucher) zu pflanzen und zu unterhalten.

70 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Garten oder Grünfläche anzulegen.

Artenauswahl Bäume: Bergahorn, Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Qualität 3xV (Stammumf. 14-16cm).

Artenauswahl Sträucher: Traubenkirsche, Schwarzdorn, Schwarzer Holunder, Hasel, Rote Heckenkirsche, Hartriegel

Die Gemeinde wird für die Eingriffe durch Oberflächenversiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechende Ersatzmaßnahmen, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, schaffen.

8. Garagen und Stellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.

Garagen sind in ihrer Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.

9. Einfriedungen

Einfriedungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Es sind nur ortstypische Staketenzäune oder laubabwerfende Hecken zulässig. Zulässige Höhe 1,20 m.

6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26. März 92 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 19. Mai 92



Bürgermeister

7. Bescheinigung des Katasteramtes

(siehe Bebauungsplan)

8. Anzeigevermerk des Regierungspräsidiums

Das Anzeigeverfahren nach § 19 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Vorlegung von Entwürfen wird nicht gebildet. Vorlegung vom 21. Juli 1992, Az.: 34-PETERSBERG-11

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag:



9. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 07. Aug. 1992 ortsüblich bekanntgemacht und wird zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung bereitgehalten.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Petersberg, den 10. Aug. 1992



Bürgermeister

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2, Ot. Almendorf, "Im Aehles"

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990
- Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977
- Hess. Gemeindeordnung vom 01.04.1981

Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1. Grenzen und Abgrenzungen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
2.2 **MI** Mischgebiet
zu 2.1 und 2.2
- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 BauNVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen und Schweinen nicht zulässig.
- Vergnügungstätigkeiten sind im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Geschoßflächenzahl
3.2 Grundflächenzahl
3.3 Zahl der Vollgeschosse
3.4 Drempel
3.5 Dachgauben
3.6 Dachform
3.7 Dachneigung
3.8 Firsthöhe
- | | WA I | WA II | MI |
|---|--------|---------------|---------------|
| 3.1 Geschoßflächenzahl | 0,5 | 0,6 | 0,6 |
| 3.2 Grundflächenzahl | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| 3.3 Zahl der Vollgeschosse | I | II (zwingend) | II (zwingend) |
| 3.4 Drempel | 0,75 m | 0,50 m | 0,50 m |
| 3.5 Dachgauben | ja | ja | ja |
| Die Gaubensatzung der Gemeinde ist zu berücksichtigen | | | |
| Flach- und Pultdach nicht zulässig | | | |
| Zweckbestimmung: | | | |
| WA I max. 11,0 m WA II max. 12,5 m MI max. 12,5 m | | | |

	WA I	WA II	MI
3.9 Außenwandhöhe	4,00 m	6,25 m	6,25 m
Die Höhe der Außenwand wird im WA I bergseitig, im WA II und MI talseitig, vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, gemessen.			

3.10 Mindestgröße der Baugrundstücke	450 qm	450 qm	450 qm
3.11 Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung ist nur kleinteiliges Ziegelmateriale in den Farben Rot oder Rotbraun zulässig		
3.12 Fassadengestaltung	Für die Fassadengestaltung sind großflächige, glänzende Baustoffe wie z.B. Kunststoffplatten, polierter und geschliffener Natur- bzw. Werkstein, glasierte Fliesen, Mosaik und Edelstahl nicht zulässig. Die Gebäudefassaden können in geeigneter Lage mit Rankgerüsten ausgestattet und mit Rank- und Schlingpflanzen bepflanzt werden.		

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

- 4.1 offene Bauweise
4.2 Baugrenze
4.3 überbaubare Flächen
4.4 nicht überbaubare Flächen

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Straßenverkehrsflächen
5.2 Straßenbegrenzungslinie
5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
 Öffentliche Parkplatzflächen

6. Grünflächen

- 6.1 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
 Spielplatz

10. Sammeln von Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser (Regenwasser) kann in kleinen, max. 3 cbm großen Zisternen gesammelt werden, um es z.B. für die Gartenbewässerung zu nutzen.

11. Lärmschutz

Da von der Almendorfer Straße (Kreisstraße 4) Lärmemissionen ausgehen können, soll bei der Planung der Gebäude Wert darauf gelegt werden, daß ruhebedürftige Räume wie z.B. Wohn- und Schlafräume von der Lärm abgewandten Seite und weniger ruhebedürftige Räume wie z.B. Treppenhaus, Küche, Bad an der Seite des Verkehrsweges "Almendorfer Straße" angeordnet werden.

12. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 12.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
12.2 Geplante, verbindliche Grundstücksgrenze
12.3 Hauptfirstrichtung
12.4 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 05.07.1990 beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 18.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht und vom 21.1.1991 bis 25.1.1991 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht und vom 28.1.1991 bis 1.3.1991 durchgeführt.
- Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung wurde am 10. Jan. 92 ortsüblich bekanntgemacht und vom 20. Jan. 92 bis 24. Feb. 92 durchgeführt.

gemeinde
petersberg



BEBAUUNGSPLAN NR. 2
GEMEINDE PETERSBERG OT HAUNENDORF
ALMENDORF "IM AEHLES"

MASSTAB : 1 : 1000

DATUM : 13.04.92

DIPL.-ING.-ARCHITEKT-VFA
WOLFGANG HERBERT
64FULDA · HEINRICHSTR. 47
TELEFON 0661/22799
TELEFAX 73399