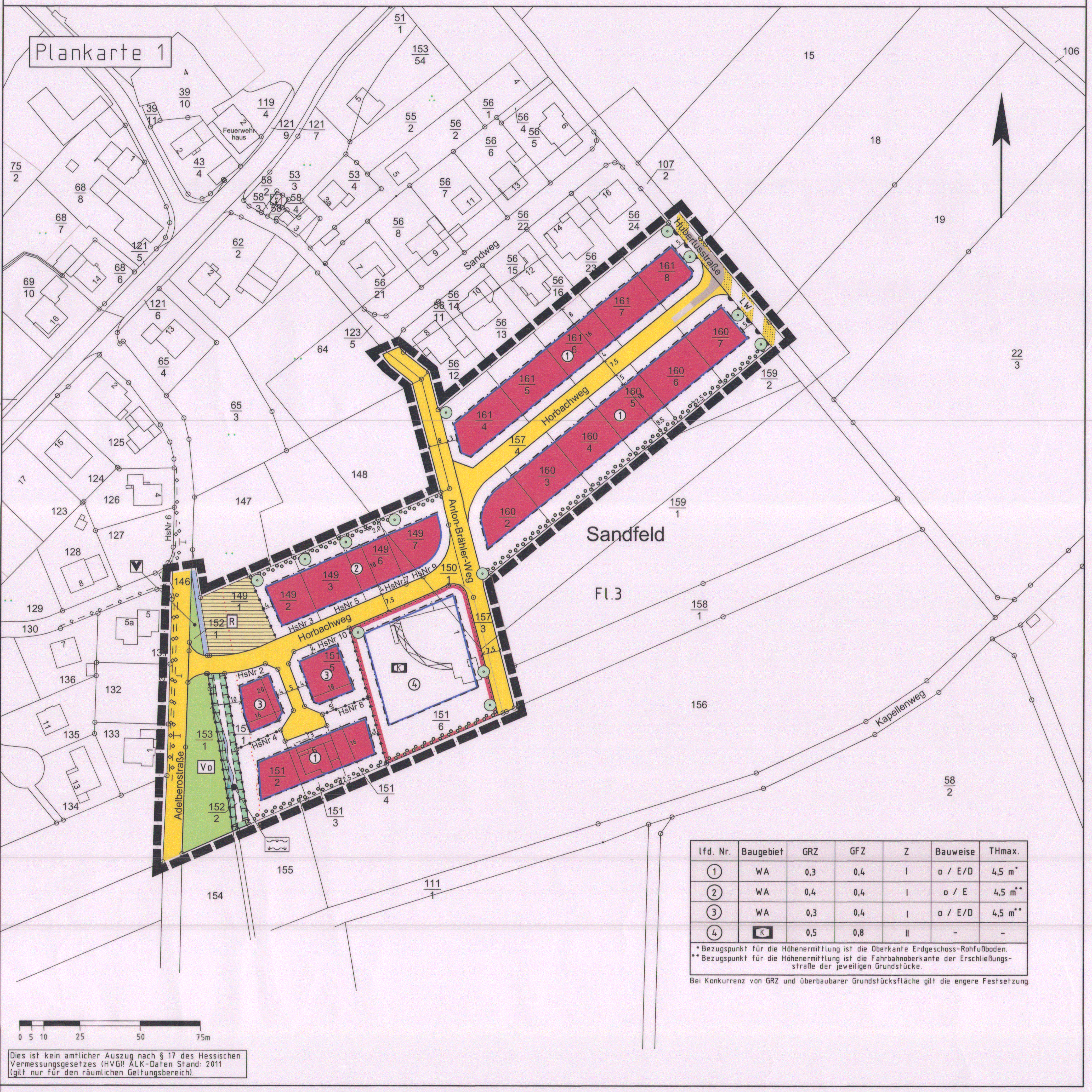
ARBEITSPLAN

Gemeinde Petersberg, Ortsteil Almendorf

Bebauungsplan Nr. 3 "Flurlage Sandfeld"

1. Änderung

Plankarte 1



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	THmax.
①	WA	0,3	0,4	I	o / E/D	4,5 m*
②	WA	0,4	0,4	I	o / E	4,5 m**
③	WA	0,3	0,4	I	o / E/D	4,5 m**
④	K	0,5	0,8	II	-	-

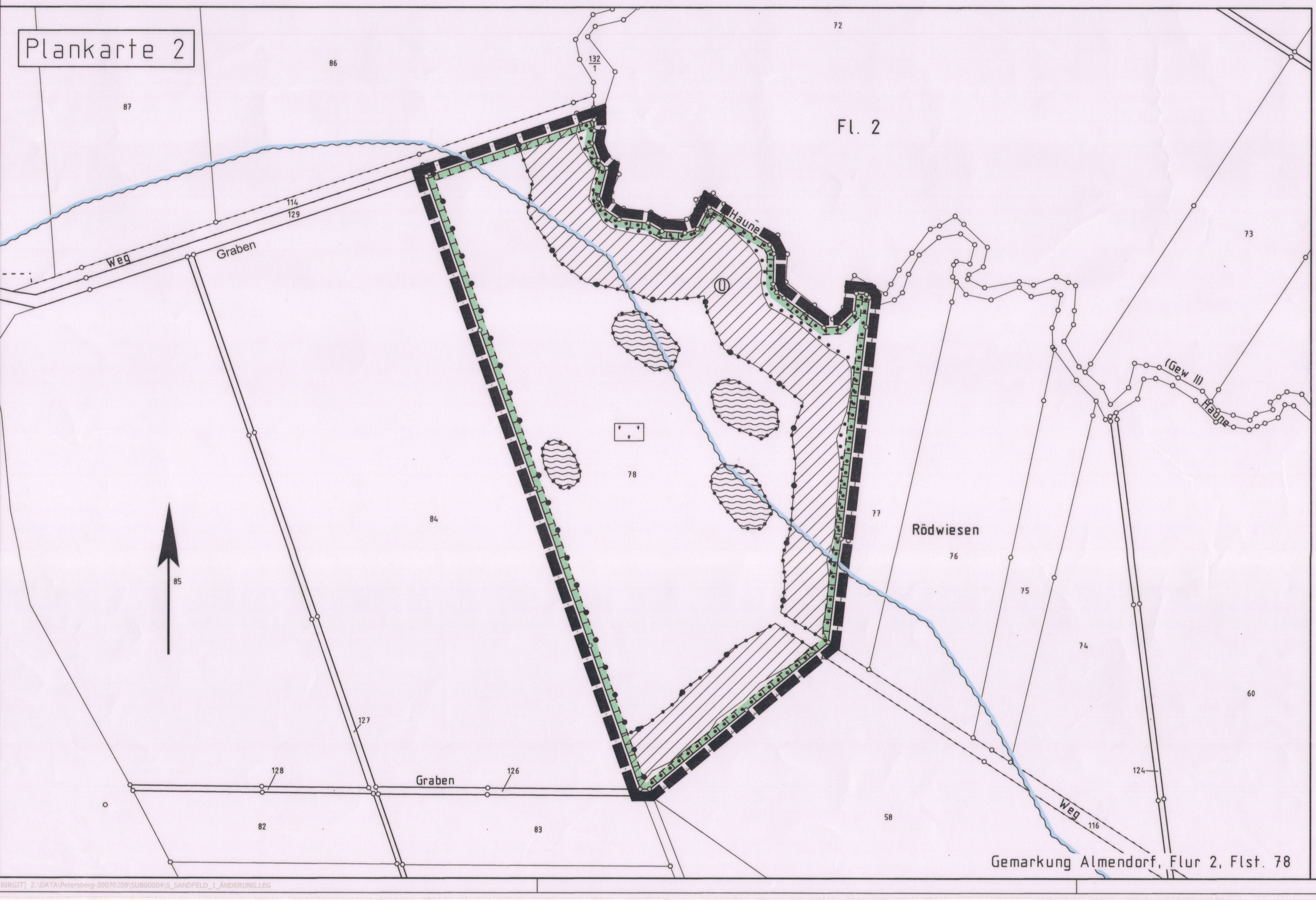
* Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden.
** Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße der jeweiligen Grundstücke.

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

0 5 10 25 50 75m

Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVGG) ALK-Daten Stand: 2011 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

Plankarte 2



Gemarkung Almendorf, Flur 2, Flst. 78

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180),
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Fl. 3	Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4	150	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.2.1	0,4	Geschossflächenzahl (GFZ)
1.2.2.2	0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2.3	I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.2.4	TH$_{max.}$	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier: maximal zulässige Traufhöhe über angegebenen Bezugspunkt, vgl. textliche Festsetzung 2.3
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.2.3.1	o	offene Bauweise
1.2.3.2	E/D	nur Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig
1.2.3.3		Baugrenze
1.2.3.3.1		überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNV nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
1.2.4		Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
1.2.4.1	K	Fläche für Soziale Einrichtungen; hier: Kindergarten
1.2.5		Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.2.5.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.5.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.5.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.5.3.1	LW	Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
1.2.5.4		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
1.2.5.4.1		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.6		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
1.2.6.1	R	Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Regenrückhaltebecken
1.2.7		Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.2.7.1	▼	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
1.2.7.2	Vo	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Volleyballfeld
1.2.8		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
1.2.8.1		Grabenparzelle (offen)
1.2.8.2	Ü	Überschwemmungsgebiet
1.2.9		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
1.2.9.1		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.9.1.1		Entwicklungsziel: Naturnaher Graben
1.2.9.1.2		Entwicklungsziel: Extensivgrünland
1.2.9.1.3	▨	Entwicklungsziel: Uferrandstreifen (freie Sukzession mit Initialpflanzungen)
1.2.9.1.4		Entwicklungsziel: Flachwasserteich
1.2.9.1.5	●	Holzpfosten
1.2.9.2		Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung
1.2.9.3		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.9.4		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
1.2.10		Sonstige Planzeichen
1.2.10.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.10.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.11		Sonstige Darstellungen
1.2.11.1	3,5	Vermaßung (verbindlich)
1.2.11.2		Schleppkurve (Feuerwehrfahrzeug)
1.2.11.3		Baufreihaltezone zur Gewässerparzelle 151 und 152
1.2.12		Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1.2.12.1		Stromversorgungskabel der ÜWAG Netz GmbH (nicht eingemessen)
1.2.12.2	T	Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH (nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB:

2.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO:

2.1.1 Die unter § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

2.1.2 Die Errichtung von Mobilfunkanlagen ist im Geltungsbereich nicht zulässig.

2.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.6, § 14 Abs. 1 und Abs. 2 und § 23 Abs.5 BauNVO:

2.2.1 Innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig. Der Mindestabstand der Garagen und Carports zu der erschließenden Verkehrsfläche beträgt mind. 3 m.

2.2.2 Je Baugrundstück ist nur eine Gartenhütte oder Gartenlaube zulässig.

2.2.3 Innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze zulässig.

2.2.4 Im Allg. Wohngebiet sind Nebenanlagen für die Kleintierhaltung nur ausnahmsweise zulässig.

2.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und § 18 Abs.1 BauNVO zur Höhenentwicklung von Gebäuden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1-3.

2.3.1 Im Allg. Wohngebiet mit der lfd. Nr.1 darf die maximale Traufhöhe 4,50 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkte werden festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante (aufgehendes Mauerwerk) mit der Oberkante Dachhaut. Der Sockelbereich darf eine maximale Höhe von 0,60m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße (gemessen in der Mitte des Grundstücks an der jeweiligen Erschließungsstraße.).

2.3.2 Im Allg. Wohngebiet mit der lfd. Nr. 2 und 3 darf die maximale Traufhöhe 4,50 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkte werden festgelegt: Die Traufhöhe wird gemessen ab Oberkante-Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße (gemessen in der Mitte des Grundstücks an der jeweiligen Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante (aufgehendes Mauerwerk) mit der Oberkante Dachhaut.

2.4 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 20 Abs.3 BauNVO gilt für das Allg. Wohngebiet mit der lfd. Nr. 1 und 3:

Bei der Berechnung der Geschossfläche sind die Grundflächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB:

2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB gilt für das Allg. Wohngebiet:

Im Allg. Wohngebiet sind je Wohngebäude max. 3 Wohnungen zulässig.
Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte max. 1 Wohnung + Einliegerwohnung zulässig.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

2.6 Im Allg. Wohngebiet sind Gehwege, Garagenzufahrten, Terrassen und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise (z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Pflaster, etc.) zu errichten bzw. zu befestigen.

2.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

2.7.1 Plankarte 1
Entwicklungsziel: Naturnaher Graben

Maßnahmen: Der Graben ist naturnah auszubauen, die Ufervegetation der freien Sukzession zu überlassen.

2.7.2 Plankarte 2
Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmen: Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr. Die erste Mahd soll nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres durchgeführt werden. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Alternativ zur Mähnutzung: extensive Beweidung im Durchtrieb bzw. mit mobilem Weidezaun (ohne Zufütterung).

2.7.3 Plankarte 2
Entwicklungsziel: Uferrandstreifen (freie Sukzession mit Initialpflanzungen)

Maßnahmen: Entlang der Fließgewässer soll ein 20 m (Haune) bzw. 15 m (Almendorfer Bach) breiter Geländestreifen aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen werden. Zur Unterstützung eines Gehölzaufwuchses sollen lockere Initialpflanzungen mit Weiden- (Salix spec., 70 % Anteil) und Erlenstecklingen (Alnus glutinosa, 30% Anteil) vorgenommen werden. Pflanzdichte: Innerhalb einer Pflanzreihe ist alle 3 m je ein Steckling zu pflanzen. Der Abstand der Pflanzreihen beträgt ebenfalls 3 m. Die Stecklinge sollen vor Ort durch Nutzung autochthonen Materials gewonnen werden. Der Laufdynamik der beiden Fließgewässer soll im Bereich der Uferstreifen nicht entgegengewirkt werden. Sofern als Grünlandnutzung eine Beweidung durchgeführt wird, ist der Uferrandstreifen durch eine Auszäunung hiervon auszunehmen.

2.7.4 Plankarte 2
Entwicklungsziel: Flachwasserteich

Maßnahmen: Neuanlage von drei jeweils rd. 300 m² großen temporären Flachgewässern (möglichst wenigstens teilräumlich im Überschwemmungsgebiet) sowie eines rd. 150 m² großen temporären Flachgewässers am westlichen Flurstücksrand. Hierzu sind an geeigneten Stellen des Flurstücks (Durchführung von Probeschachtungen) möglichst wasserundurchlässige Geländemulden herzustellen, welche an ihrer Tiefststelle eine Tiefe von 1,5 m erreichen und zu den Rändern hin möglichst flach auslaufen. Sofern sich keine geeigneten Stellen finden, wird entweder eine Abdichtung der Mulden mit undurchlässigem Lehmmaterial oder ein Anschluss an eines der beiden Fließgewässer erforderlich. Sofern eine Verknüpfung mit einem Fließgewässer erforderlich wird, soll der Anschluss oberhalb der Mittelwasserlinie erfolgen, so dass die Flachgewässer nur bei Hochwasser durchflossen werden und sich mit Wasser füllen. Für diese Lösung wird die Durchführung eines eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens notwendig. Die Bewirtschaftung des umgebenden Grünlands darf überwiegend bis an die Flachgewässer heranreichen. Dies gilt sowohl für die Mähnutzung als auch für eine eventuelle Beweidung (Einzäunung der Flachgewässer nicht erforderlich).

2.7.5 Plankarte 2
Holzpfosten

Maßnahmen: Zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche gegenüber der angrenzenden Ackerfläche (je 10 m ein Holzpfosten) sowie zur Abgrenzung der Uferrandstreifen zur Grünlandnutzung (je 20 m ein Holzpfosten) sollen Holzpfosten eingeschlagen werden.

2.7.6 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wurden den Eingriffen im Plangebiet folgende Maßnahmen zugeordnet:

2.7.6.1 Für den Eingriff im Rahmen der Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird die Maßnahme 1.2.9.1.1 zugeordnet.

2.7.6.2 Für den Eingriff im Allg. Wohngebiet, der Fläche für den Gemeinbedarf sowie im Rahmen der öffentlichen Erschließungsstraßen wird anteilig der möglichen Versiegelung (GRZ zzgl. § 19 Abs. 4 BauNVO, max. jedoch 0,8) der Ausgleich der Plankarte 2 (1.2.9.1.2-1.2.9.1.5) zugeordnet.

WA 1:	31,0 %
WA 2:	10,5 %
WA 3:	5,0 %
Flächen für Gemeinbedarf:	16,2 %
Erschließungsstraße:	37,3 %

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB:

2.8 Es gilt auf den privaten Wohnbaugrundstücken, im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf und im Bereich der öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün Bäume 2. Ordnung gemäß Plankarte bzw. Zeichenerklärung 1.2.9.2 anzupflanzen.

Der Pflanzabstand kann zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände zu Versorgungsleitungen vergrößert werden.
Die Lage des Pflanzstandortes kann auf den Grundstücken um bis zu 5 m verschoben werden.

2.9 Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke laut Plankarte (breite siehe Vermassung Plankarte), einreihig, Pflanzabstand zwischen den Sträuchern max. 1,5 m. Ergänzende Anpflanzungen von Laubbäumen 2. Ordnung gemäß Plankarte.

2.10 Im Bereich der Wohnbaugrundstücke sind Neuanpflanzungen vorwiegend mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen:

Artenliste (Artenauswahl)

Laubbäume 2. Ordnung / Sträucher
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna/laevigata - Weißdorn
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus spinosa - Schlehe
Pyrus pyraster - Wildbirne
Rosa canina agg. - Hundsrose
Sorbus aucuparia - Eberesche
sowie bewährte Obstbaumsorten

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

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:

2.11 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HBO - integrierte Orts- und Gestaltungssatzung):

Dachgestaltung:

3.1 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.1 HBO gilt für die Dachform, Dachneigung, Dachfarbe:

3.1.1 Zulässig sind Sattel-, Pult- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von mind. 25°. Die Festsetzung gilt nur für die Hauptdächer der Gebäude, bei Nebendächern sind Abweichungen zulässig, Flachdächer sind zu begrünen.

3.1.2 Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. §§ 12 und 14 BauNVO sind Dächer mit einer Dachneigung unter 25° zulässig.

3.1.3 Zur Dacheindeckung sind rote und braune Farbtöne zu verwenden. Nicht zulässig sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen. Solar- und Fotovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.

Einfriedungen:

3.2 Gestaltung der Einfriedungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.3 HBO:

3.2.1 Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt.

3.2.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich aus Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher zulässig.
Einfriedungen zum Straßenraum dürfen eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten.
Der Einsatz von Findlingen zur Grundstückseinfriedung ist zulässig, wobei die Findlinge eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten dürfen.

3.2.3 Bei der Befestigung von Böschungen dürfen dafür verwendete Steine und Findlinge eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Ausnahme: Stützmauern (z.B. aus Beton), die jedoch vollständig durch Kletter-, Hänge- oder Rankpflanzen zu begrünen sind.

Grundstücksfreiflächen:

3.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr. 5 HBO:

3.3.1 Mind. 80 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.5 BauNVO abzüglich der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen gemäß Festsetzung 2.2.1 und 2.2.2) sind als Garten oder Grünfläche anzulegen.

3.3.2 Es gilt auf den Baugrundstücken mindestens einen standortgerechten Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen gemäß 1.2.9.2 der Zeichenerklärung können zur Anrechnung gebracht werden.

4 Wasserrechtliche Festsetzung (BauGB i.V.m. Hess. Wassergesetz)

4.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG:
Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

5 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB

5.1 Es gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Petersberg.

5.2 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg. Für jede Wohneinheit ist die Anzahl Stellplätze nachzuweisen, die auf Grund der Stellplatzsatzung zu ermitteln ist. Die Aufstellflächen vor den Garagen werden nicht als Stellplätze angerechnet.

5.3 Gemäß § 20 HDSchG:
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5.4 Im Plangebiet im Bereich Adelberostraße und Sandweg befinden sich Stromversorgungskabel der ÜWAG Netz GmbH.

5.5 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH.

6 Hinweise für nachfolgende Planungen und Genehmigungsverfahren

6.1 Bei den Festsetzungen unter 4. gilt es die Trinkwasserverordnung 2001 (hier u.a. § 13 Abs. 3) zu beachten.

6.2 Abwasserverband Fulda:
Drainagen dürfen auch über die Grundstücksentwässerung, nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Scherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten. Möglich ist auch der Anschluss der Drainagen an den Regenwasserkanal. Erforderlichenfalls hat dies über eine Hebeanlage zu erfolgen.

6.3 Artenschutz
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 15.12.2011
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.02.2012

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.02.2012
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.02.2012
bis einschließlich 12.03.2012

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am 2 6. April 2012

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt Petersberg.

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.

Petersberg, den 2 0. Juni 2012

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 2 7. Juni 2012

Petersberg, den 2 8. Juni 2012

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Plankarte 2
Plankarte 1

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Gemeinde Petersberg, Ortsteil Almendorf
Bebauungsplan Nr. 3
"Flurlage Sandfeld"
1. Änderung
Satzung

Stand:	17.11.2011 06.01.2012 23.03.2012
Bearbeitet:	Wolf
CAD:	Beil, Schn.
Plangr.:	104 x 89 cm
Maßstab:	1 : 1.000