Bebauungsplan Nr. 7
OT Böckels

Original

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda, Bebauungsplan Nr. 7,
Margretenhaun/Böckels, "Am Steinbachsfeld"

Rechtsgrundlagen
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hes. Bauordnung (HBO) in der bei der öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.1 Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH	Max. Gebäude- bzw. Firsthöhe, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt
5 - 25 °	Zulässige Dachneigung
K	Kontrollschacht Wasserleitung

1.3 Baugrenzen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur Bindung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste

zu pflanzende großkronige Laubbäume und hochstämmige Obstbäume gem. Pflanzliste

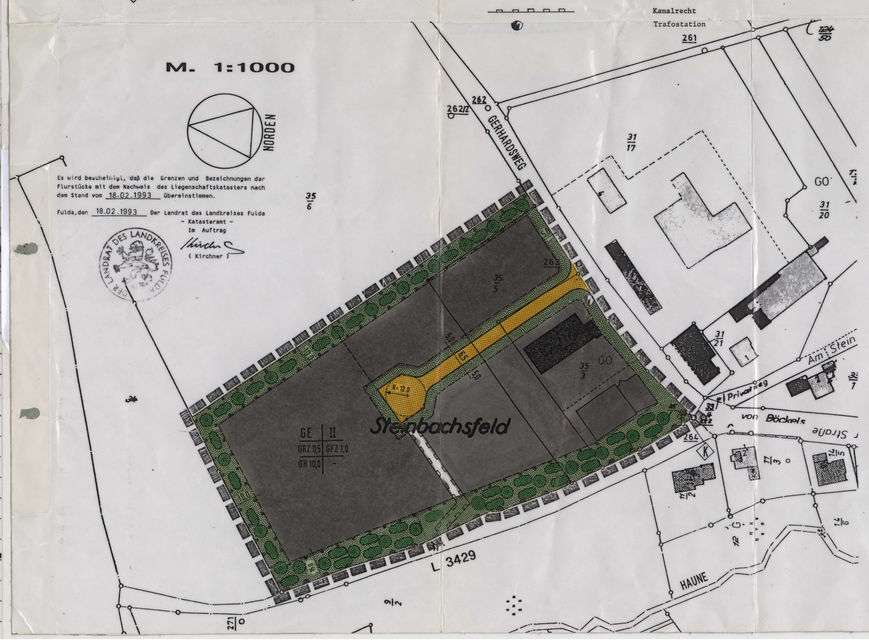
zu pflanzende Strauchgehölze gem. Pflanzliste

1.6 Sonstige Planzeichen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Gewerbeflächen sind zur L 3429 hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Kanalrecht

Trafostation



2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
Im GE-Gebiet dürfen keine Anlagen errichtet werden, von denen bodennahe Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.4 TA-Luft in der Fassung vom 27.02.1986 abzuleiten.

2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

a) Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

b) Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.

c) Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren nicht behindert werden. Sie sind nur in Form von standortgerechten Hecken, Draht oder offenen Holzzäunen auszubilden. Mauern und Mauersockel sind unzulässig.

d) Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.

e) Pro sechs Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

2.3 Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen sowie sonstigen Anlagen des Vergnügungsgewerbes) werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

2.4 In dem als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 1 (5) und (9) Baunutzungsverordnung folgende Betriebe und Einrichtungen zugelassen werden:
a) der Landwarenhandel in der Art und dem Umfang, wie bei einem dörflichen Raiffeisen-Warenlager üblich,
b) der Handel mit Eigenprodukten der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

3.1 Bestimmungen zur Baugestaltung

a) Geneigte Dächer sind als Sattel- oder Sheddächer mit roten Dacheindeckungen auszubilden.

b) Die max. Gebäude- bzw. Firsthöhe der jeweiligen Gebäude darf max. 10,00 m, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt, betragen.
Werbeanlagen dürfen diese festgesetzten Höhen ebenfalls nicht überschreiten.

3.2 Brandschutz

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden als Löschwassermenge 1.600 L/Min. bei einem Mindestfließdruck von 3-4 bar für zwei Std. benötigt. Wenn die öffentl. Wasserversorgung die Bedarfsmenge nicht gewährleistet, ist die Fehlmenge mittels Zisternen, Löschteich oder anderen öffentl. Wasserspeichern in einem Umkreis von max. 300 m um das Brandobjekt bereitzustellen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Hochstämmige, heimische Obstbäume

Bäume

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Sambucus nigra	-	Holunder

Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	-	Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera caprifolium	-	Geißschlinge
Parthenocissus "Veitchii"	-	Wilder Wein
Vitis vinifera	-	Weinrebe

Spalierobst

5. HINWEIS

5.1 "Anfallendes Niederschlagswasser soll zur Einsparung von Trinkwasser dort wo es anfällt verwertet oder, sofern es kein Abwasser ist (Niederschlagswasser von Dach- und Terassenflächen), direkt versickert bzw. einem Vorfluter zugeleitet werden."

5.2 Die Gemeinde wird für die Eingriffe durch Oberflächenversiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechende Ersatzmaßnahmen, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, schaffen. Der Eingriffsausgleich auf privaten Baugrundstücken ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

Jedem Bauantrag ist eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung gem. §§ 5 und 6 HeNatG und der Verordn. vom 04.08.1988 (GVBl. I S. 213) beizufügen.

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

6.1 Der Gebäudeabstand zum Fahrbahnrand der L 3429 muß mind. 15,00 m betragen.

9/6 — Parzellennummer

vorhandene Parzellengrenzen

geplante Grundstücksgrenzen, jedoch unverbindlich

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

8. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

8.1 Aufstellungsbeschluß
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 22.06.1992 beschlossen.

Der Beschluß wurde ortsüblich am 03.07.1992 bekanntgemacht.

8.2 Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.06.1992 bis 26.06.1992

8.3 Offenlegungsbeschluß
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.06.1992 in der Zeit vom 15.06.1992 bis einschl. 24.06.1992 bei der Gemeindeverwaltung aus.

Die Offenlegung wurde am 03.07.1992 im "Amtsblatt" bekanntgemacht.

8.4 Satzungsbeschluß
Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 17.12.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 17.02.1993 Gemeindevorstand Petersberg

(Chr. Hillenbrand)
Bürgermeister

9.0 Anzeigevermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verfügung vom 28.05.1993, Az.: 34- PETERSBERG-11

Regierungspräsidium Kassel
- in Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

10.0 Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

Die Anzeigeverfügung des Regierungspräsidiums Kassel vom 28.05.1993 wurde im "Amtsblatt" der Gemeinde Petersberg am 04.05.1994 bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe erhielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 7, OT Margretenhaun/Böckels, "Steinbachsfeld", rechtsverbindlich.

Petersberg, d. 04.05.1994

Gemeindevorstand Petersberg

Schwiddessen, Bürgermeister

Petersberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
DER GEMEINDE PETERSBERG
OT MARGRETENHAUN / BÖCKELS
" STEINBACHSFELD "

M 1:1000

GEMEINDEVORSTAND PETERSBERG
-BAUABTEILUNG-
RATHAUSPLATZ 1 6415 PETERSBERG

MAI 1992
GEÄNDERT: MÄRZ 1993