

BBN - BEBAUUNGSPLAN
NR. 13/1, 1. ÄNDERUNG
(„Ortsmitte“)
Petersberg, OT Marbach
ORIGINAL

Dieser Plan wurde im
Dezember 2007 eingescannt
und liegt als 300 dpi *.tif vor.

GEMEINDE PETERSBERG, OT Marbach

Landkreis Fulda

BEBAUUNGSPLAN NR. 13/1 "Ortsmitte", 1. Änderung

Urschrift

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) und der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zu-letzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbau-landG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat die Gemeindevertretung der Ge-meinde Petersberg in ihrer Sitzung am 29. März 2007 den

Bebauungsplan Nr. 13/1 "Ortsmitte", 1. Änderung OT Marbach

bestehend aus Planzeichnung und den unten stehenden textlichen Festset-zungen als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Petersberg, den 27.05.07



Schwiddessen, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13/1 "Ortsmitte", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstel-lungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 20.12.2006 ortsüblich bekannt ge-macht worden.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1,2) und § 3 (2) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.01.2007 parallel zur öffentlichen Auslegung an der Planung beteiligt.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - ortsüblich bekannt gemacht am 20.12. 2007 - hat in der Zeit vom 08.01.2007 bis 12.01.2007 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht in der Zeit vom 01.02.2007 bis einschließlich 02.03.2007 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB, in ihrer Sitzung am 29.03.2007 als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

6. Inkrafttreten

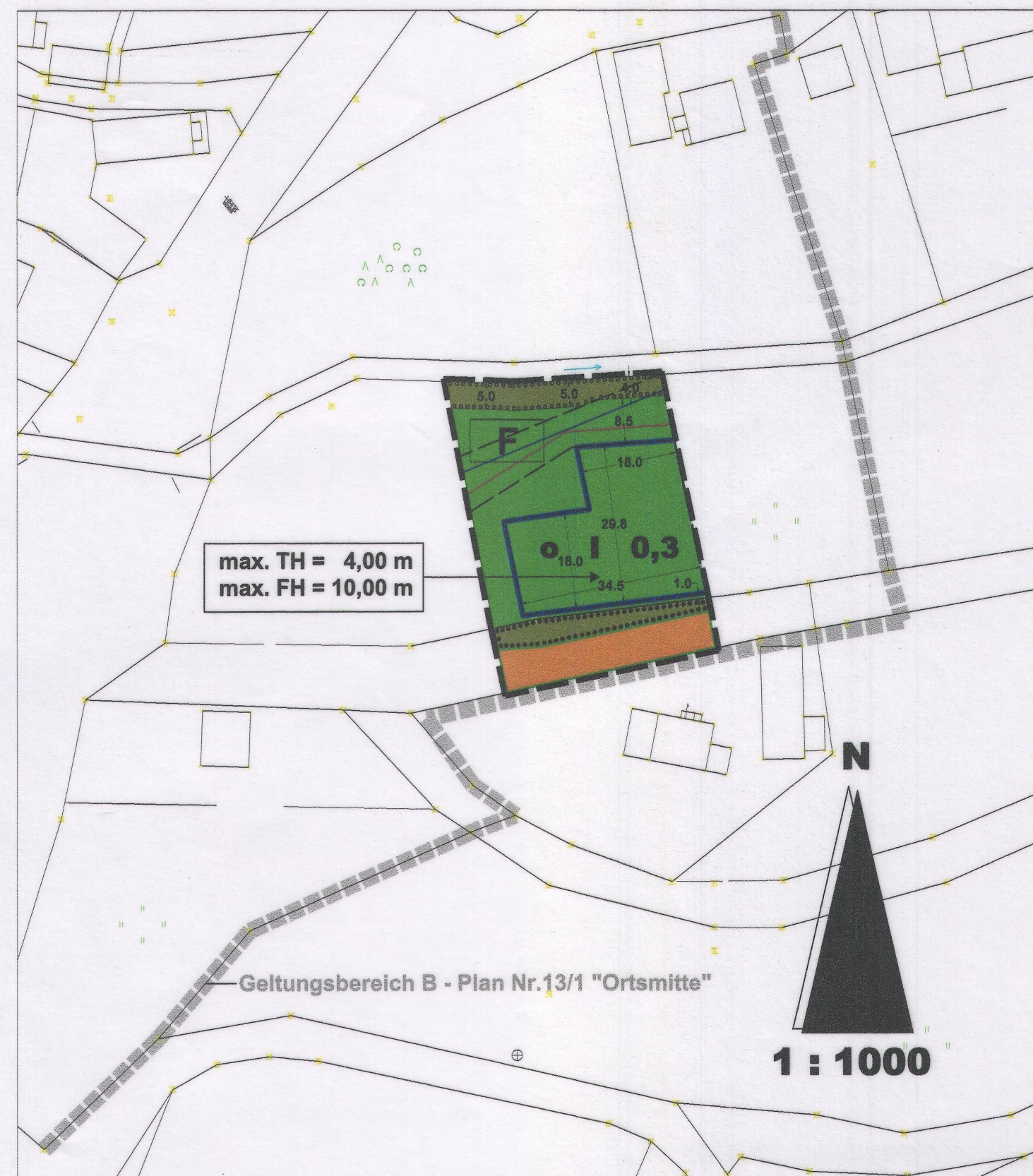
Der Beschluss des Bebauungsplanes einschließlich Planbegründung und Um-weltbericht durch die Gemeindevertretung ist gem. § 10 (3) BauGB am 18.04.07 im Amtsblatt Nr. 14 der Gemeinde Petersberg öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.04.07 rechtsverbindlich geworden.

Petersberg, den 27.05.07



Schwiddessen, Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur solche Gebäude und bauliche Anlagen zu-lässig, die der Unterbringung ergänzender festplatztypischer Nutzungen und/oder dem dörflichen Vereinswesen als Veranstaltungsraum inkl. (vereinsgebundener) Restauration dienen.

2.0 Höhe baulicher Anlagen (Definitionen)

2.1 **Traufhöhe** ist die Lotrechte auf die umgebende vorhandene Festplatzoberfläche, gemessen von der Schnittkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit Oberkante Dachhaut.

2.2 **Firsthöhe** ist die Lotrechte auf die umgebende vorhandene Festplatzoberfläche, gemessen von Oberkante Firstlinie.

3.0 Ökologisch wirksame Festsetzungen

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen, standortgerech-ten (autotypischen) Laubsträuchern und Laubbäumen in einem Pflanzenverband von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. - Die Pflanzungen sind vor Zerstörung zweckentsprechend zu sichern. Der Streifen des festgesetzten Leitungsrechtes ist von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Festplatz

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

—	Baugrenze
o	offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, ... und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

—	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
—	Flächen mit Bindung zum Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
B - Plan Nr. 13 / 1	

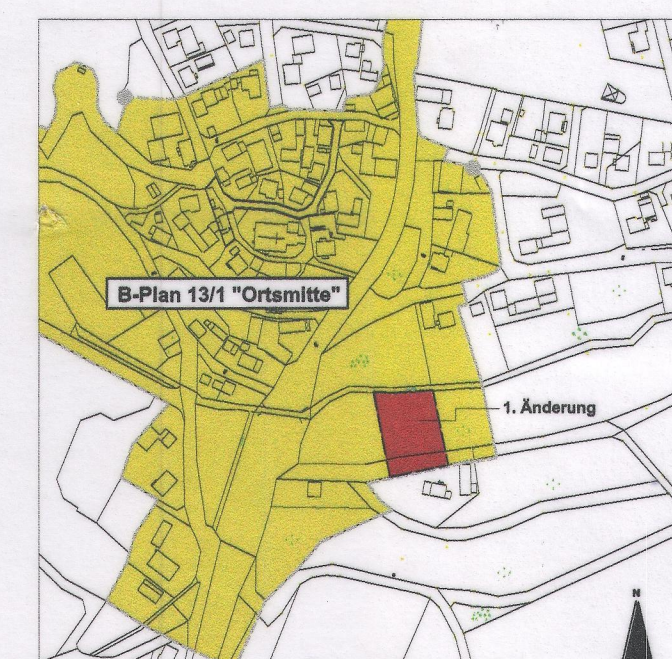
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der zuständigen
—	Unternehmensträger zu belastende Flächen (inkl. Schutzstreifen)

GEMEINDE PETERSBERG OT Marbach

Landkreis Fulda

BEBAUUNGSPLAN NR. 13/1 "Ortsmitte" 1. Änderung

Urschrift



Umgebung des Bebauungsplanes

planungsgemeinschaft **STADTARCHITEKTUR**

Stadtplanung Architektur Dorferneuerung Freiraumplanung Baurecht Stadtsoziologie
Heinrich - König - Str. 1, 36093 Künzell Fon: 0661/9621825 Fax: +49 661 9621826 e-mail: stadtarchitektur@t-online.de

Stand: 12.03.2007 - Urschrift