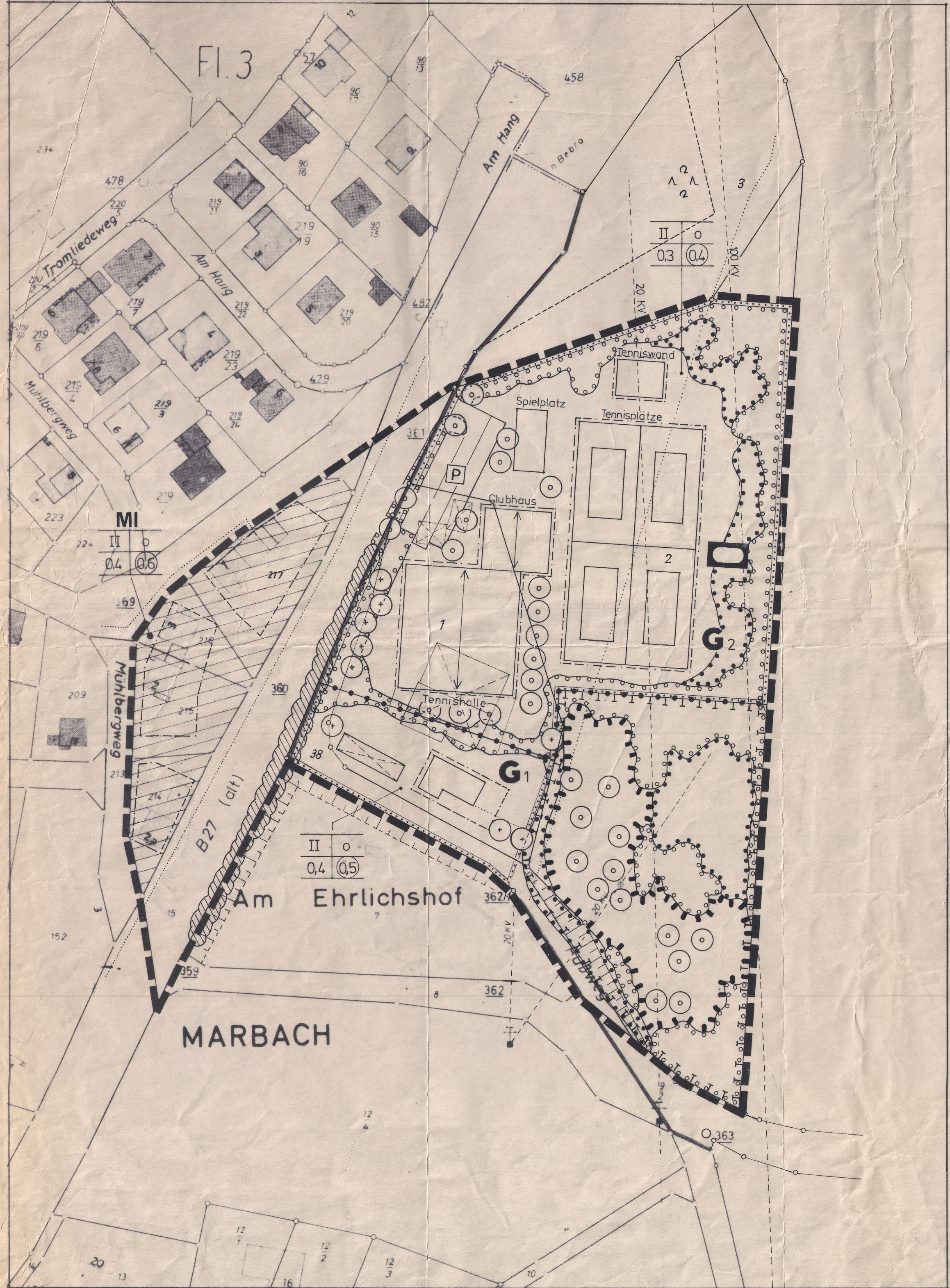


Diesen Plan bitte eilig einscannen -
Einzelexemplar!

BEBAUUNGSPLAN
ORT MARBACH
ARBEITSPLAN

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

--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. von 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, 3617
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. von 15.9.1977 (BGBl. I, S. 833)
Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. von 16.12.1977 (GVBl. I, 1978, S. 2)
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in
den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I, S. 102)

PLANZEICHEN U. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
 Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
z.B. 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze
 offene Bauweise
 Baugrenze
 Firststrichung

4. Verkehrsflächen
 öffentliche Verkehrsfläche (nur Rasenpflaster zulässig)

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
5.2 Artenauswahl hochwüchsige Laubbäume:
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche),
Tilia cordata (Winterlinde), Quercus robur (Stieleiche),
Fraxinus excelsior (Esche), Fagus sylvatica (Rotbuche),
Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus spec. (Ebereschenarten),
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Weißbuche),
Obstbaumhochstämme, Aesculus spec. (Rothkastanienarten),
Acer platanoides (Spitzahorn).
Anpflanzung von Sträuchern im Baugebiet:
Artenauswahl: Für mindestens 75 % der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt: Bepflanzen mit Gehölzen und Unterhaltung; Mindestgröße ist Strauch, 2 x verpflanzt, in Trupps zu mindestens 5 Stück/Art und 1 Gehölz/qm.
Rosa spec. (Wildrose), Lonicera xyl. (Heckenkirsche),
Prunus spinosa (Schlehe), Carpinus betulus (Weißbuche),
Cornus mas (Hartriegel), Acer campestre (Feldahorn),
Ligustrum vulg. (Liguster), Corylus avellana (Haselnuß),
Sambucus nigra (schwarzer Holunder), Salix caprea (Salweide),
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel).

- 5.3 Festsetzung für die Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
- 5.4 Festsetzung für das Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG) (siehe textliche Festsetzung 5.2)
Anpflanzung als Hochstamm mit mindestens 15 cm Durchmesser
- 5.5 Zu erhaltende Gehölzbestände (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG).
- 5.6 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG).
Die gekennzeichneten Flächen sind für eine spontane Anstellung von Wildkrautvegetation freizuhalten (keine Pflege; alle 5 Jahre abschnittsweise mähen).
 Die gekennzeichneten Flächen sind als Obstwiese mit Hochstämmen anzulegen; sie ist extensiv zu pflegen.
- 5.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BBauG).
(Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme; Festsetzungen siehe 5.1 + 5.6)
- 6. Flächen für den Gemeinbedarf
 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Tennis)
6.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist eine Eigentümerwohnung zulässig.
6.2 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gelten folgende Gestaltungsfestsetzungen
6.2.1 Die Außenwandhöhe der Tennishalle, gemessen an der Traufseite vom vorhandenen Gelände ausgehend, darf max. 3,50 m nicht überschreiten.
Ebenso darf die Firsthöhe, gemessen vom natürlichen Gelände, nicht mehr als 9,00 m betragen, und die Giebelbreiten von 39,00 m nicht überschritten werden.
6.2.2 Clubhaus und Tennishalle sind baulich miteinander zu verbinden.
Für Clubhaus und Tennishalle ist ein Satteldach mit gleicher Neigung vorzusehen.
6.2.3 Je Tennisplatz (Frei- oder Hallenplatz) sind mindestens 4 Stellplätze nachzuweisen.
6.2.4 Dachendeckung:
Es dürfen keine naturzentgrauen Materialien verwendet werden.
6.2.5 Die Gesamteinzaunung ist auf der Innenseite der Bepflanzung (der offenen Landschaft abgewandten Seite) zu errichten.
6.2.6 Werbeanlagen auf Gebäuden sind nicht zulässig, ebenso von der B 27 aus sichtbare Werbeanlagen.

- 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG).
Gebäude- und Lüfteröffnungen der Tennishalle sowie die Lage der Tennisplätze sind gegenüber dem Wohnen in der Form anzulegen, daß keine dem Wohngebiets-Charakter unzumutbaren Lärmbelastungen auftreten (der Schallschutzpegel für WA von 50/40 dB (A) und für MI von 60/50 dB (A) sowie der Hintergrundgeräuschpegel (im Sinne der VOI 2088) darf jeweils an der Grenze des Misch- bzw. Wohngebietes nicht überschritten werden).
- 8. Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elektrizität). Die Mindestabstände nach VDE 0210 (40 m) sind vor Bausführung mit dem Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.
- 9. Kennzeichnungen
 vorhandene Flurstücksgrenzen
215 Flurstücksbezeichnung
 vorhandene Bebauung (Abriß)
 Flurgrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Böschung
 Fernmeldekabel

Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	
Geschosfzahl	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 27.07.1988, Az.: 34-61d04-01 ()
Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrag:
gez. Böring Siegel

AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung von der Gemeindevertretung/Stadteventsversammlung beschlossen am 02.10.86
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.10.86
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte am/in der Zeit vom 29.06.87... bis 31.07.87
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde beschlossen am 11.10.87... und erfolgte in der Zeit vom 26.10.87... bis einschließlich 30.11.87...
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. Hauptsatzung war am 16.10.87... vollendet.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung/Stadteventsversammlung als Satzung beschlossen am 23.03.88...
Petersberg... den 18.04.88
Bürgermeister (Ch. Hillenbrand)
Genehmigungsvermerk:
19. April 1988
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung am 19. April 1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Petersberg... den 19.04.88
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:10.000



GEMEINDE
PETERSBERG
ORTSTEIL
MARBACH
BEBAUUNGSPLAN
13/3 EHRlichSHOF

Hessische Landgesellschaft mbH

M. 1:1000
MÄRZ 1988

