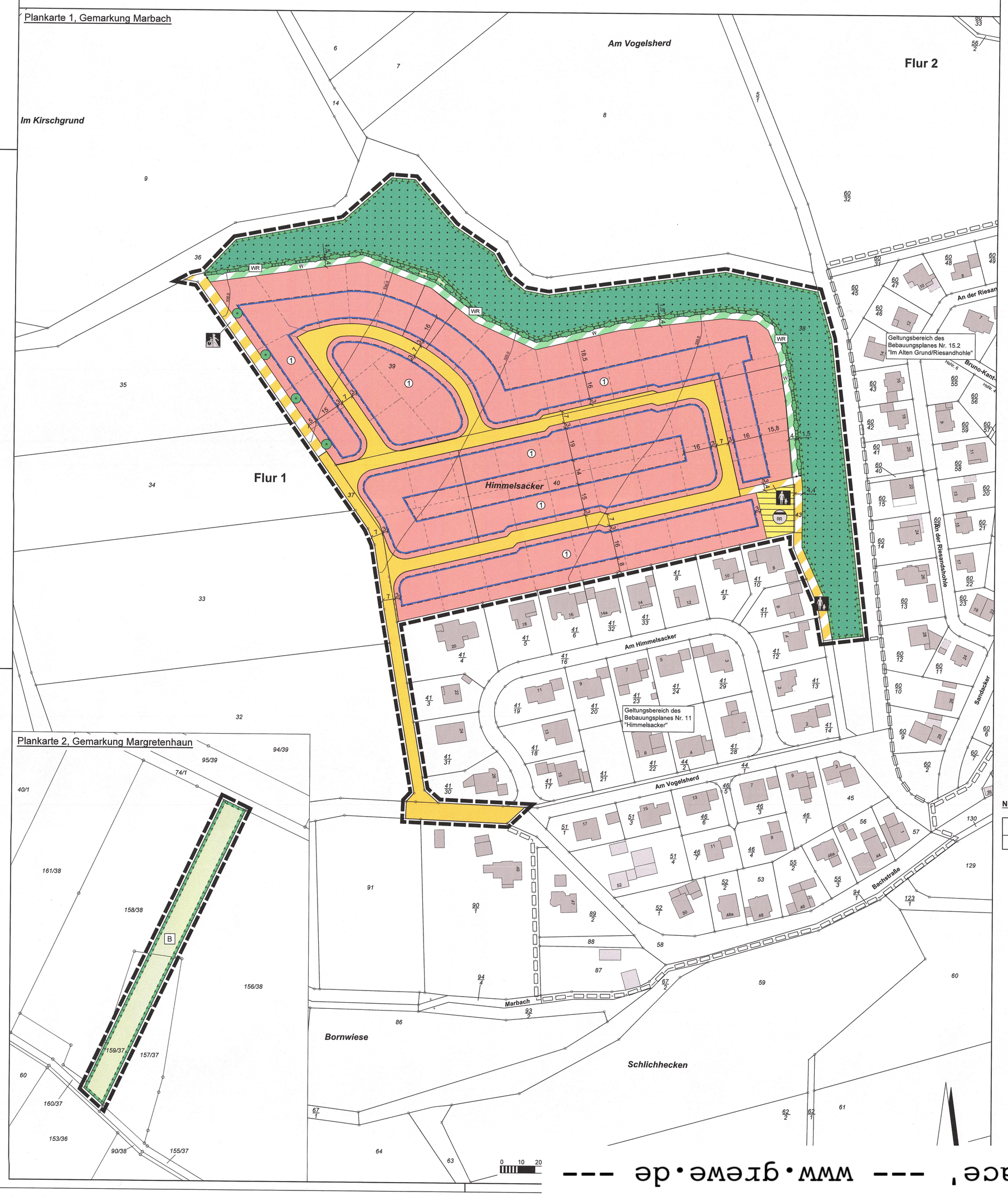
Gemeinde Petersberg, Ortsteil Marbach

Bebauungsplan Nr. 17

"Oberer Himmelsacker"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 1 — Flurnummer

40 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

E — Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Fußweg

Rad- und Fußweg

W — Wirtschaftsweg (unbefestigter Grasweg)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:

RRR — Abwasser (Regenrückhaltung)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

B — Entwicklungsziel: Blühstreifen

WR — Entwicklungsziel: Gestufter Waldrand

Anpflanzung von Laubbäumen

Anpflanzung von Laubsträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Höhenlinien in Meter über Normal-Null

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WA	0,3	0,6	II	o / E

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet werden wie folgt festgesetzt:

Dachform	Traufhöhe	Gebäudeoberkante
Satteldach, Zeltdach und Walmdächer	6,50 m	10,50 m
Gegeneinander versetzte Pultdächer	6,50 m	10,50 m
Pultdächer	6,50 m	8,00 m
Flachdächer und flach geneigte Dächer	--	7,00 m

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die natürliche Geländeoberfläche in der Mitte der talseitigen Fassade. Traufhöhe ist die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachtragkonstruktion. Gebäudeoberkante ist der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss.

2.3 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

2.3.1 Garagen haben einen Abstand von mindestens 3,0 m und überdachte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

2.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauGB über 20 m³ Brutto-Rauminhalt nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet beträgt 500 m².

2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

2.6 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Innerhalb der Flächen für den Wald ist die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung einer Entwässerungsmulde zur Ableitung von gedrosseltem Regenwasser einschließlich deren Zuleitung zulässig. Die Entwässerungsmulde ist als Rauhmulde naturnah zu gestalten.

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

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühstreifen" ist eine Aussaat mit einer geeigneten Blühmischung vorzunehmen (Aussaat im Frühjahr). Jährlich ist eine Neueinsaat rechtzeitig vor Brutbeginn vorzunehmen. Die Mischung ist mit ca. 0,7 g / m² auszusäen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind funktionsfähig bereitzustellen, sobald mit der Erschließung im Plangebiet begonnen wird.

2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.8.1 Geltwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. mit weitfugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke zu befestigen.

2.8.2 Innerhalb der Flächen für den Wald wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass der südliche und westliche Waldrandbereich durch die gezielte Entnahme von standortfremden Gehölzen sowie höheren Einzelbäumen als Waldsaum zu entwickeln ist (gestufter Waldaufbau). Vor einer Fällung von Höhlenbäumen ist zu prüfen, ob ein Erhalt von Baumhöhlen durch das Kappen des betroffenen Baumes oberhalb der Baumhöhle möglich ist.

2.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.9.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.9.2 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind zum Aufbau eines gestuften Waldrandes fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher nuss- und beerenreicher Arten als mindestens 1,5 m breiter und geschlossener Gehölzsaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.9.3 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen von Laubbäumen können zur Anrechnung gebracht werden. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

3.1.1 Zulässig sind Sattel-, Zelt- und Walmdächer mit einer Neigung von 20° bis 45°, Pultdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 45° sowie Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 10°. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

3.1.2 Für die Dacheindeckung sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer. Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig. Flachdächer und flach geneigte Dächer mit über 60 m² Dachfläche, die nicht mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überstellt ist, sind zu einem Anteil von mindestens 75 % der Dachfläche zu begrünen.

3.1.3 Abweichend von den Vorschriften der Satzung über die Zulassung und Gestaltung von Dachgauben (Gaubensatzung der Gemeinde Petersberg) sind Dachdrempel auch über 0,80 m Höhe, gemessen außen von der Oberkante der Rohbetondecke bis zur Unterkante der Sparren, zulässig, wenn mit dem Gebäude die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe eingehalten wird.

3.1.4 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind an die Dachneigung des jeweiligen Gebäudes anzupassen. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind aufgeständerte Anlagen bis zu einem Umfang von maximal 1/3 der Dachfläche zulässig.

3.2 Stützmauern (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Stützmauern sind als Natursteinmauern oder als mit Naturstein verblendete Mauern zu errichten. Die Verwendung von Sichtbeton oder Putzoberflächen ist unzulässig. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,0 m über dem natürlichen Gelände sind durch einen horizontalen Versatz von mindestens 0,50 m herzustellen, der mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen ist.

3.3 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie einheimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Geländeoberkante zulässig.

3.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.2 Gaubensatzung

Es gilt die Satzung über die Zulassung und Gestaltung von Dachgauben (Gaubensatzung der Gemeinde Petersberg) vom 22.08.1990. Der § 3 der Gaubensatzung („Drempelhöhe bei ein- und zweigeschossiger Bauweise") findet keine Anwendung.

4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe und bis 30 m² Grundfläche gelten gemäß Abschnitt I Nr. 12.1 der Anlage 2 zur Hessischen Bauordnung (HBO) als baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 HBO. Auf die einschlägigen Vorschriften des § 6 HBO zu den erforderlichen Abstandsflächen wird hingewiesen.

4.4 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4.5 Verwertung von Niederschlagswasser

4.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

4.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4.5.3 Drainageleitungen dürfen nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Erforderlichenfalls ist das Drainagewasser zu pumpen. Ist kein Anschluss an den Regenwasserkanal möglich, so hat die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser durch entsprechende bauliche Vorkehrungen

4.6 Angrenzende Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet grenzt nach Westen hin an die Engere Schutzzone (Zone II) und nach Nordwesten hin an die Weitere Schutzzone (Zone III) des mit Verordnung vom 14.04.1972 amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die im Ortsteil Marbach liegenden Wassergewinnungsanlagen. Auf die in der Verordnung zugrunde gelegten Verbote der jeweiligen Schutzzonen wird hingewiesen. Die Inanspruchnahme der Wasserschutzgebietsfläche, insbesondere der Engeren Schutzzone (Zone II) sowohl durch Anlagen des Straßenverkehrs (z.B. Parkstreifen), für Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Leitungstrassen) als auch für temporäre Vorhaben mit nicht ausschließlichen Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit der vorgenannten Wassergewinnungsanlagen (u.a. Baustelleneinrichtungsflächen) ist zu vermeiden. Bei konkreten Vorhaben mit möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser ist die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda zu beteiligen.

4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

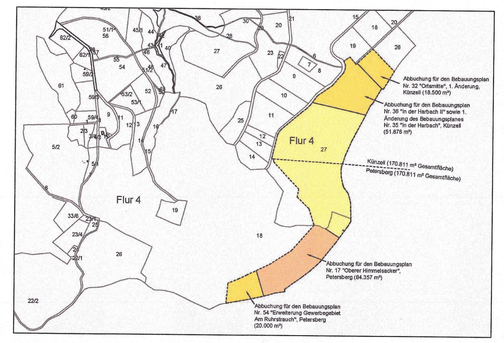
a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
b. Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
c. zu rodende Gehölze vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen geschützter Arten zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung).

Vor einer Fällung von Höhlenbäumen ist zu prüfen, ob ein Erhalt von Baumhöhlen durch das Kappen des betroffenen Baumes oberhalb der Baumhöhle möglich ist. Werden dennoch Baumhöhlen als potentielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Kolonienistkästen zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Nistkästen zu ersetzen. Werden Fledermausquartiere betroffen, sind zum Ausgleich potentiell wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten an geeigneter Stelle (z.B. an Jagdkanzeln oder Pfostenwänden) Fledermausnistkästen anzubringen. Pro wegfallendes Quartier sind fünf Nistkästen zu installieren. Werden Haselmausnester betroffen, sind im Waldfragment vor Beginn der Rodungsarbeiten mindestens drei Haselmausnistkästen anzubringen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch eine Zuordnung von insgesamt 356,730 Ökopunkten der bereits anerkannten Ökokontomaßnahme „Höllwald", bei der es sich um eine vertragliche, interkommunale Vereinbarung zwischen der Gemeinde Petersberg, der Gemeinde Künzell und des Landkreises Fulda handelt. Die von der Ökokontomaßnahme „Höllwald" betroffenen Flächen wurden dauerhaft aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Die Teilflächen, die der vorliegenden Planung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet werden, umfassen in der Gemarkung Gersfeld-Rodenbach, Flur 4, das Flurstück 18 teilweise.



4.9 Hinweise zum Aufbau eines gestuften Waldrandes

Die Entnahme von Gehölzen gemäß 2.8.2 und die Umsetzung der Festsetzungen zum Anpflanzen von Laubsträuchern gemäß 2.9.2 sind jeweils in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda vorzunehmen.

4.10 Artenlisten

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle	Salix purpurea	- Purpur-Weide
Betula pendula	- Weiß-Birke	Sorbus aria	- Gew. Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus intermedia	- Schwed. Mehlbeere
Fagus sylvatica	- Rot-Buche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinnus excelsior	- Gew. Esche	Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Juglans regia	- Walnuss	Prunus div. spec.	(Zier-)Kirsche, (Zier-)Pflaume
Malus div. spec.	(Zier-)Apfel		
Populus nigra	- Schwarz-Pappel	Quercus robur	- Stieleiche
Populus tremula	- Zitter-Pappel	Quercus petraea	- Traubeneiche

Artenliste 2 (Straßenbäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

Alnus X spaethii	- Purpurerle	Prunus padus	- Traubenkirsche
Fraxinus excelsior	- Straßen-Esche	'Schloss Tiefurt'	'Schloss Tiefurt'
'Westhof's Glorie'	'Westhof's Glorie'	Sorbus aria	- Mehlbeere
Fraxinus excelsior	- Esche 'Geessink'	'Magnifica'	'Magnifica'
'Geessink'			

Artenliste 3 (Einheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v, 100-150

Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris	- Wildapfel
Cornus mas	- Kornelkirsche	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Pyrus pyraster	- Wildbirne
Corylus avellana	- Hasel	Prunus spinosa	- Schlehe
Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus laevigata	- Zweigriffl. Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Euonimus europaeus	- Gew. Pfaffenhütchen	Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Artenliste 4 (Traditionelle Ziersträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronar.	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelie
Ligustrum vulgare	- Liguster	Rosa div. spec.	- Rosen

Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt
Hedera helix	- Efeu	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	- Kletter-Hortensie	Rosa arvensis	- Feld-Rose
Humulus lupulus	- Echter Hopfen	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera capriffolium	- Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am — 25.02.2016

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 03.08.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 03.08.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom — 08.08.2016
bis einschließlich — 26.08.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 04.01.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom — 12.01.2017
bis einschließlich — 13.02.2017

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am — 27.04.2017

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Gemeindezeitung 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 28.04.2017

Bürgermeister

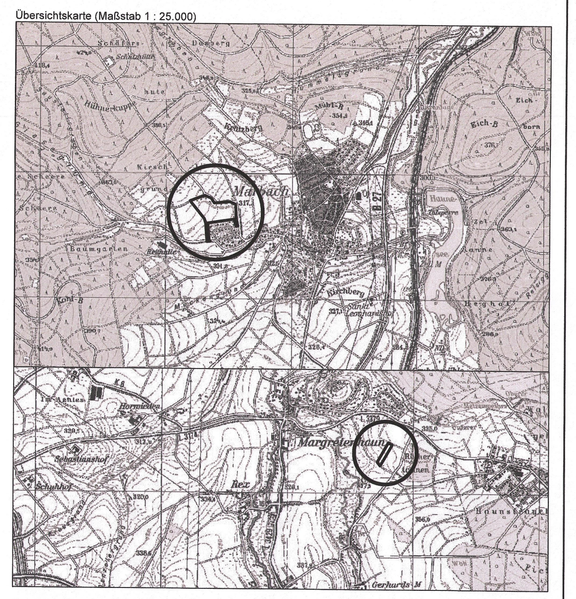
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: — 30.08.2017

Petersberg, den 31.08.2017

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-20

Gemeinde Petersberg, Ortsteil Marbach
Bebauungsplan Nr. 17 "Oberer Himmelsacker"

Satzung

Stand:	18.07.2016 24.11.2016 14.12.2016 20.03.2017
Bearbeiter:	Adler, Kupetz
CAD:	Kupetz, Rößing
Maßstab:	1 : 1.000

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