

Diesen Plan bitte eilig
einscannen -
Einzelexemplar!

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

OT MARGRETEHAUN

ARBEITSPLAN



GEMEINSCHAFT PETERSBERG, KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 6, OT Margrethenhaun, "zwischen L 3174 (Richtung Niederbieber) und Haunelauf"

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986
- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 08. 1976
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. 07. 1981
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. 12. 1977
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01. 04. 1981

Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1. Grenzen und Abgrenzungen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **MI** Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet

- 3.1 Geschöszahl II (als Höchstgrenze)
- 3.2 Grundflächenzahl 0,4
- 3.3 Geschöfzflächenzahl 0,7
- 3.4 Dachgestaltung
 - Dachform Satteldach
 - Dachneigung 10 - 45°
 - Dachgauben entsprechend der Gaubensatzung der Gemeinde
- Außenwandhöhe maximal 6,50 m
- Kellergeschoßausbau zulässig
- Wenn im Rahmen der HBO vom 20.07.1990 Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschöfzflächenzahlen sowie die Außenwandhöhen nicht überschritten werden und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grundflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Außenwandhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

- 3.5 Maß der baulichen Nutzung der Grünfläche
 - Grundfläche (GR): 265 m²
 - Geschöfzfläche (GZ): 265 m²
 - Traufhöhe (TH): 3,50 m
 - Firsthöhe (FH): 5,00 m

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- 4.1 Bauweise offen
- 4.2 Bauweise

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Straßenverkehrsflächen
- 5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 6.1 Überbaubare Fläche
- 6.2 nicht überbaubare Fläche

7. Flächen für die Wasserwirtschaft

- 7.1 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinning) - St. Anz. Nr. 12/1982 S. 626 -

8. Grünflächen

- 8.1 Öffentliche Grünfläche
- 8.2 Sportplatz

9. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- 9.1 Flächen für die Landwirtschaft

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

- 10.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Biotop)
- 10.2 Die gesamte bachbegleitende Vegetation der Haune ist zu erhalten.
- 10.3
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern

11. Gestaltungsauflagen

Für das Mischgebiet

- 11.1 Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.
- 11.2 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe von 0,90 m einschl. Sockelmauer
- 11.3 Dachendeckung: Es dürfen keine natursemitrauen Materialien verwendet werden.

Für die Sportanlage

- 11.4 Die Sportanlagen sind, wie im zeichnerischen Teil dargestellt, einzugründen.
- 11.5 Die gesamte Sportanlage ist zur L 3174 lückenlos (ohne Tür und Tor) einzufriedigen; ggf. sind Hallfanggitter aufzustellen.

11.6 Artenauswahl Laubbäume

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrösche (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

11.7 Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern

Die Bepflanzung soll mit zweijährigen, verpflanzten Sämlingen (2j. v.S 1/1) und in Trupps zu 5 Stück/Art erfolgen. Pro 1,5 Quadratmeter der zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen soll mindestens ein Strauch angepflanzt werden.

Artenauswahl

Bachweide (Salix purpurea), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrösche (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

12. Flächen für Stellplätze und Garagen im Mischgebiet

- 12.1 Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen darf 5,00 m nicht unterschreiten.
- 12.2 Es sind je Wohneinheit 1,5 Stell- bzw. Garagenplätze nachzuweisen.

13. Sachliche Hinweise und sonstige Hinweise

- 13.1 Katasteramtliche Grundstücksgrenze
- 13.2 Elektrizität (vorh. Trafostation)

14. Beschreibung des Katasterbezugs

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 15.08.1990 übereinstimmen.

Fulda, den 15.08.1990

Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
In Auftrag

(Eberl)

15. Aufstellung und Genehmigung

15.1 Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Gemeindevertretung am 24. August 1988 beschlossen.

15.2 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. August 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

15.3 Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 19. Juni 1987 ortsüblich bekanntgemacht und vom 29. Juni 1987 bis 31. Juli 1987 gemäß § 2a Abs. 2 HBO durchgeführt.

15.4 Die öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen wurde am 27. April 1990 öffentlich bekanntgemacht und vom 27. Mai 1990 bis 08. Juni 1990 durchgeführt.

15.5 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 05. Juli 1990 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 31. 1. 1991

Siegel (Chr. Hillenbrand)
Bürgermeister

15.6 Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB vom 29. April 1991 durchgeführt.

15.7 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 17. Mai 1991 ortsüblich bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung aus.

Mit dieser Bekanntgabe ist der Bebauungsplan Nr. 6, OT Margrethenhaun, rechtsverbindlich.

Petersberg, den 22. Mai 1991

Siegel

(Chr. Hillenbrand)
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verteilung von Rechtsvorschriften wird nicht geteilt gemacht.
Verf. v. 29. April 1991 Az.: 34-PETERSBERG-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag
gez. Döring

SIEGEL

28.11.91



gemeinde petersberg

Bebauungsplan Nr. 6,
Ot. Margrethenhaun,
"zwischen L 3174 (Richtung
Niederbieber) und Haunelauf"

M 1:1500