

GEMEINDE PETERSBERG, OT Margrethenhaun

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Gerhards" (einschließlich örtlicher Festsetzungen über die Gestaltung gem. § 81 HBO)

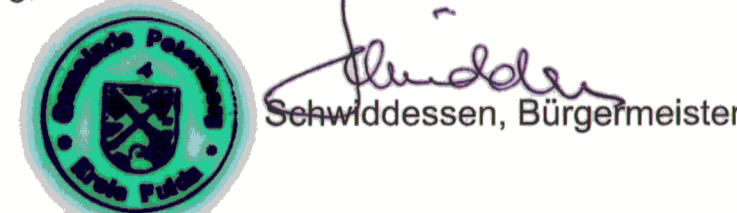
Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. IS. 274) i.V.m. der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 IS. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GVBl. IS. 562) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg in ihrer Sitzung am 03.06.2009 den

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Gerhards" OT Margrethenhaun

bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

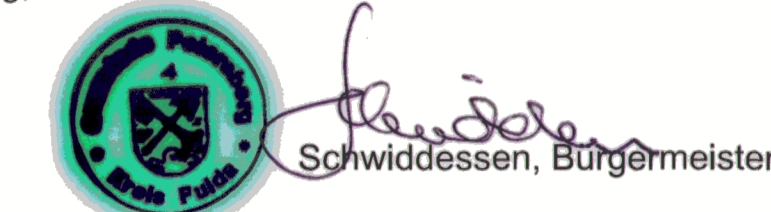
Petersberg, den 08.09.2009


Schwidkessen, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Gerhards" OT Margrethenhaun beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 21.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.02.12.2008 frühzeitig an der Planung beteiligt.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - ortsüblich bekannt gemacht am 24.10.2008 hat in der Zeit vom 27.10.2008 bis 07.11.2008 stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht in der Zeit vom 11.05.2009 bis einschließlich 12.06.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB, in ihrer Sitzung am 03.06.2009 als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.
- Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes einschließlich Planbegründung und Umweltbericht durch die Gemeindevertretung ist gem. § 10 (3) BauGB am 12.02.2010 im Amtsblatt Nr. 6 der Gemeinde Petersberg öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan ist damit am 12.02.2010 rechtsverbindlich geworden.**

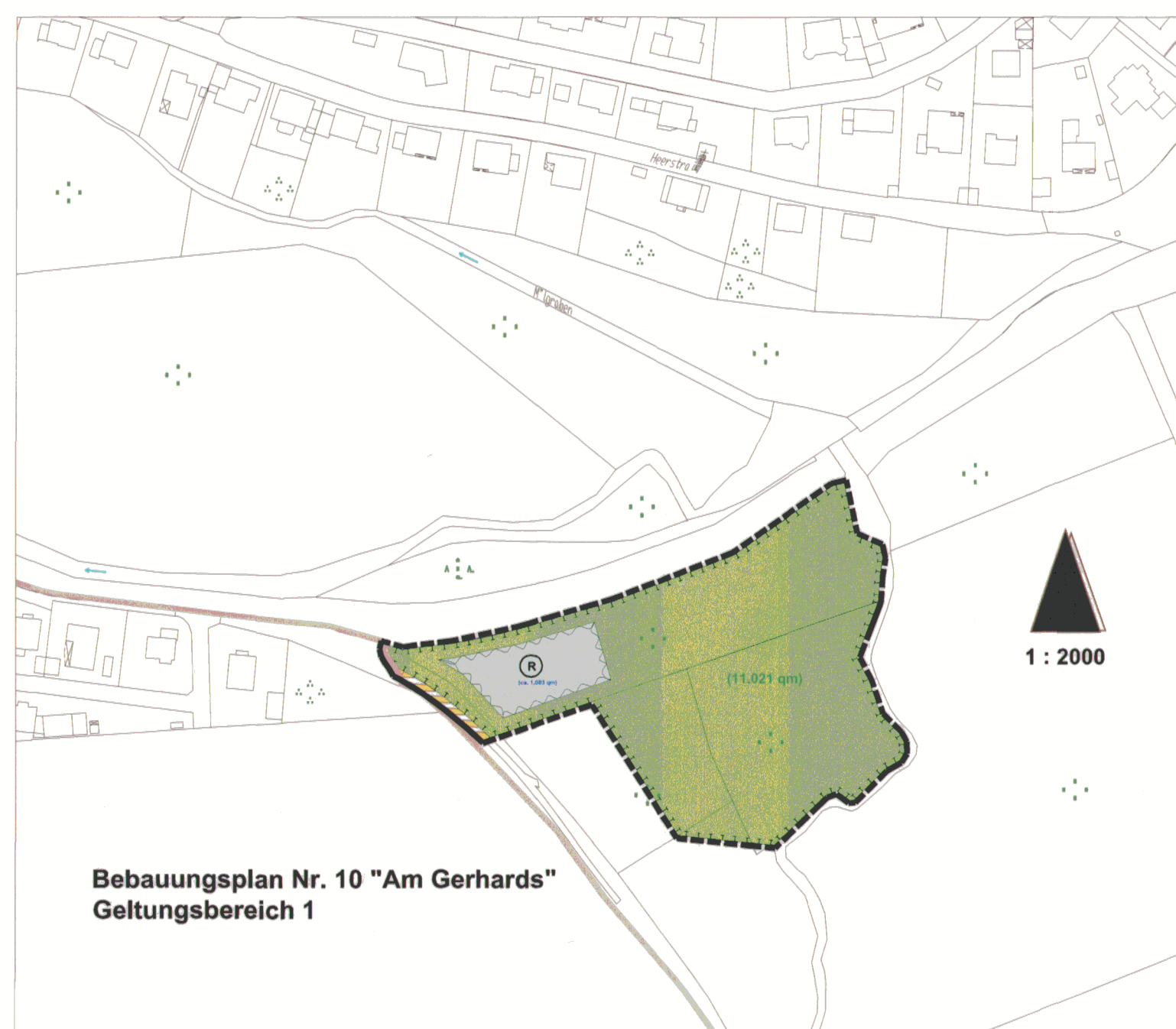
Petersberg, den 15.02.2010


Schwidkessen, Bürgermeister

Geltungsbereich 1



Geltungsbereich 2



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Stellplatzsatzung der Gemeinde
- Gaubsatzung der Gemeinde

HINWEISE:

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.
- Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten.
- Anlagen zur Brauchwasserernutzung sind unter Beachtung des einschlägigen technischen Regelwerkes (insbesondere des DVGW - Arbeitsblatts W 555) zu planen; die Planung ist dem Eigenbetrieb Wasserwerk der Gemeinde Petersberg zur Zustimmung vorzulegen. Die Inbetriebnahme von Brauchwasseranlagen ist der Gemeinde Petersberg und dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Fulda anzuzeigen.

Sämtliche Entnahmestellen der Brauchwasser-versorgungsanlage sind mit einem Hinweisschild (Aufschrift: KEIN TRINKWASSER) auszustatten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA 1** Allgemeines Wohngebiet mit Teilgebietsindex 1
- WR 2** Reines Wohngebiet mit Teilgebietsindex 2
- MI 1** Mischgebiet mit Teilgebietsindex 1

Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 BauNVO)

- 0,25** Grundflächenzahl (GRZ)
- I + D** Zahl der Vollgeschosse plus Dachgeschoss (als Vollgeschoss)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

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

- O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- zu erhaltende Bäume**
- zu pflanzende Bäume**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Zweckbestimmung: Extensive Frischweide (s. Geltungsbereich 2)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Hauptwirtschaftsweg (s. Geltungsbereich 2)**

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche zur Anlage eines Flurgrabens inkl. Geh- und Fahrrecht zugunsten der zuständigen Unterhaltungsträger

Regenrückhaltebecken (s. Geltungsbereich 2)

L III Lärmpegelbereich (s. textliche Festsetzung Nr. 7)

Linien gleicher Lärmbelastung (Isoophonen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes oder Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen, Lärmpegelbereiche, etc.**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen und / oder der Gemeinde zu belastende Flächen**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

1.2 Mischgebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ausnahmsweise zulässige Vergnügungstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

2.0 Regelungen zu Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt:

- pro Grundstück ist nur ein Gartenhaus oder ein Gewächshaus zulässig und nur bis zu einer Größe von max. 30 cbm.
- selbstständige Geräteschuppen sind unzulässig
- mastgestützte Windkraftanlagen herkömmlicher Form sind unzulässig
- dachgestützte Empfangs- und/oder Sendeanlagen (z.B. Mobil-, Amateurfunkantennen, Parabolantennen, etc.) dürfen die Dachfirstlinie der jeweiligen Haupt- und Nebendächer nicht überschreiten.
- freistehende Empfangs- und/oder Sendeanlagen sind unzulässig
- Versorgungsleitungen des Fernmelde- und Stromversorgungswesens sind unterirdisch zu verlegen

3.0 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Traufhöhen der Hauptgebäude dürfen in den eingeschossigen Bereichen (auch I + D) der unterschiedlichen Baugebietstypen max. 4,50 m betragen in den zweigeschossigen Bereichen max. 6,50 m, gemessen vom jeweils höchstgelegenen, hangseitigen Schnittpunkt der Gebäudeaußenhülle mit der umgebenden natürlichen Geländeoberfläche nach Höhenplan (s. Anlage der Begründung).

Die Traufhöhe ist definiert als Schnittkante der aufgehenden Wand mit Unterkante Dachkonstruktion.

4. Ausführung Regenrückhaltebecken und Flutgraben

4.1 Das Regenrückhaltebecken ist in naturnaher, umgebungsadäquater Form (auentypisch) auszuführen. - (Notwendige) Zaunanlagen sind in ihrer optischen Wirkung mittels beidseitiger Bepflanzung aus standortheimischen Strauch- und/oder Heisterarten blickdicht aufzulösen.

4.2 Zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens dürfen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im nur technisch notwendigen Maße überquert werden, ausgehend vom westlich verlaufenden Hauptwirtschaftsweg. - Die entsprechende Trasse ist in wasserdurchlässiger Form auszuführen.

4.3 Der Flutgraben ist für spontane Vegetation im technisch vertretbaren Maß und Pflegezyklus zu öffnen und mit standortheimischen Strauch- und Heisterarten zu bepflanzen.

5.0 Ausgleichsmaßnahmen i.S. § 21 Bundesnaturschutzgesetz

5.1 Für jedes Baugrundstück gilt:

- a) je angefangene 100 qm versiegelter Fläche ist mindestens ein heimischer Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über natürlicher umgebender Geländeoberfläche, zu pflanzen.
- b) Im "Vorgarten" (jedes Grundstück) ist zusätzlich mindestens ein standortheimischer Laubbaum gem. Liste 1 der Begründung als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über natürlicher umgebender Geländeoberfläche, zu pflanzen.
- c) Alle nicht mit zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern belegten Grundstücksgrenzen sind in einer Tiefe von min. 1,5 m (max. jedoch 20 % des Baugrundstücks) mit standortheimischen Laubsträuchern und Stauden und sonstigen Gartengestaltenden Arten zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind aus der Nutzung sich ergebende notwendige Funktionsflächen wie Zugänge oder Garagenzufahrten. - Das Pflanzen von Bäumen ist möglich, sofern die Vorschriften des Hessischen Nachbarrechtes gewahrt bleiben.

5.2 Randbegrünung

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes:

- a) Je Quadratmeter Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Liguster, Feldahorn, Halbbuche, Hartriegel, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball oder Hasel zu pflanzen. Alternativ können Arten der Liste 2 der Begründung verwendet werden. Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von min. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind min. 3 Arten zu verwenden.
- b) Die festgesetzten Einzelbaumstandorte sind mit standortheimischen Laubbäumen wie Eberesche, Spitzahorn, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle oder sonstigen Arten der Liste 1 der Begründung zu bepflanzen. Hierbei gilt die Anzahl der festgesetzten Bäume als Minimum, der Standort derselben als begrenzt variabel. Innerhalb der peripher gelegenen privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind min. 3 Bäume pro Grundstück zu pflanzen).

Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über natürlicher umgebender Geländeoberfläche, zu pflanzen dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit innerhalb von sechs Jahren durch neue zu ersetzen. Eine Abnahme der Bepflanzung ist drei Jahre nach Baubeginn der jeweiligen Einzelbaumaßnahme durchzuführen.

6.0 Minimierung der Versiegelung

Auf der Grundlage des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch die in § 19 Abs. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 40 % überschritten werden.

7. Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Auf der Grundlage der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ist innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche (L I bis L III) das je zugehörige resultierende Schalldämmmaß gemäß nachstehender Tabelle für alle Außenbauteile einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Aufenthalts- und Schlafräume in Wohnungen	Büro Räume
		erf. R _{w,ext} des Außenbauteils in dB	
I	bis 55	30	-
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30

Tabelle 10 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - für Kombinationen von Außenwänden gilt entsprechend.

Von den allgemein gültigen Schalldämmmaßnahmen kann abgewichen werden, wenn durch Stellung und Ausrichtung der betroffenen Räume (Gebäude) selbst bzw. durch deren Lage im gegebenen bzw. sich entwickelnden umgebenden Raum und Bezug zur L 3379 nachweislich von geringeren Außenlärmpegeln auszugehen ist.

ÖRTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG (GRUNDLAGE: § 81 HESSISCHE BAUORDNUNG)

1.0 Anforderungen an die Gestaltung der Dachform

1.1 Für Hauptbaukörper sind zulässig:

- Satteldächer mit Neigungen zwischen 30° und 45° Grad
- Pultdächer mit Neigungen zwischen 25° und 35°
- gegeneinander versetzte Pultdächer mit Neigungen zwischen 15° und 45°
- Zeltdächer mit Neigungen zwischen 20° und 30°
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15°, sofern das zu überdeckende Gesamtgebäude aus min. zwei optisch selbstständig wirkenden Baukörpern besteht und das flache bzw. flachgeneigte Dach im Gesamterscheinungsbild eine nur untergeordnete Wirkung ausübt.

Unzulässig sind Krüppel-, Halb- und Vollwalmdächer.

2. Von der Dachneigungseinschränkung ausgenommen sind Gründächer, die aber eine Mindestdachneigung von 10° aufweisen müssen.
3. Die maximal zulässige Dachneigung beträgt entsprechend der Gaubensatzung der Gemeinde 0,8 m, gemessen von Oberkante Geschosdecke bis zur Schnittkante der aufgehenden Außenwand mit Unterkante Dachkonstruktion.

2.0 Anforderungen an die Gestaltung der Dacheindeckung

- 2.1 Für die Deckung der zulässigen Dachformen sind ausschließlich gebrannte Tonziegel oder Betondecksteine der RAL-Farbreihe "Rot und Orange" Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 zulässig bzw. Betondecksteine entsprechend der RAL-Farbreihe "Braun" Nr. 8003, 8004, 8007, 8011, 8014, 8016, 8017, 8023. Geringfügige Tönungsabweichungen sind zulässig (siehe Begründung).
- 2.2 Glänzend engebote Dachpfannen sind nicht zulässig.
- 2.3 Solaranlagen, Wintergärten, und Gründächer sind von den vorgenannten Material- und Farbvorschriften ausgenommen.
- 2.4 Die unter 4.1 genannten Materialvorschriften entfallen, sofern wegen geringer Neigungswinkel nachweislich statische und/oder konstruktive Probleme zu erwarten sind.
- 2.5 Röhrengestützte Solaranlagen sind auf max. 35 % der Fläche einer Dachseite zu reduzieren und in die Dachfläche zu integrieren.
- 2.6 Photovoltaikanlagen unterliegen keiner Flächenbegrenzung. Sofern sie nur einen Teil der Dachfläche einnehmen, sind sie in diese zu integrieren.
- 2.7 Doppelhäuser sind auch grenzüberschreitend, in gleicher Dachform, Dachneigung und Dachfarbe, sowie gleichen Bedachungsmaterialien auszuführen.

3.0 Anforderung an die Gestaltung von Außenwänden

- a) Die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind ausschließlich in gebrannten Tonziegeln (Klinker), Kalksandstein, Putz oder senkrechter, offenporig lasierter Holzverschalung auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Wintergärten.
- aa) Für gebrannte Tonziegel (Klinker) sind nur folgende Farben entsprechend der RAL-Farbreihe "Rot" zulässig: RAL 3000, RAL 3003, RAL 3013, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3011, RAL 3016.

Geringfügige Tönungsabweichungen sind zulässig (s. Begründung)

ab) Für getuppte Flächen gilt folgende Farbvorschrift:

Das Farbspektrum eines Gebäudes ist ausschließlich aus den nachstehenden Hauptfarben bzw. aus Haupt- und Nebenfarben zusammenzusetzen. In beiden Fällen dürfen max. drei unterschiedliche Farben verwendet werden.

ab1) Hauptfarben dienen der Definition des regionaltypischen Charakters von Gebäuden und Quartieren.

Zulässig sind folgende Farben entsprechend der RAL-Farbreihen Grau, Weiß, Elfenbein, Beige, Gelb, Orange, Rot, Braun:

Farbreihe Grau	Farbreihe Weiß	Farbreihe Elfenbein	Farbreihe Beige
7004 7035	9001 9010	1014	1001
7036 7038	9016 9018	1015	1011
7040 7041		1019	

Farbreihe Gelb	Farbreihe Orange	Farbreihe Rot	Farbreihe Braun
1002 1006	2003 2004	3011 3013	8001
1017 1024	2008 2009	3016 3020	8003
1034 1037	2010 2011		

Geringfügige Tönungsabweichungen sind zulässig (s. Begründung)

ab2) Nebenfarben dienen der Variation des farblichen Grundcharakters, der Dekoration sowie der modernen Interpretation und Fortentwicklung der regionaltypischen Farbgebung.

Die mit Nebenfarben gestalteten Flächen der Umfassungswände eines Gebäudes dürfen max. 25 % der Gesamtfäche betragen.

Ausnahmsweise dürfen die mit Nebenfarben gestalteten Flächen den vor genannten vierten Teil der Gesamtfäche um bis zu 30 % überschreiten, sofern der durch die Hauptfarbe zu charakterisierende Gesamteindruck des Gebäudes erhalten bleibt.

Zulässig sind alle Farben außer Leuchtfarben sowie Farben mit Perl- bzw. Metallliceeffekten.

ac) Für Holzverschalungen sind ausschließlich offenporig lasierte Naturfarbtöne zulässig. Für Farbkombinationen gelten die Vorschriften unter 5.3 sinngemäß.

3.1 Doppelhäuser sind, auch grenzüberschreitend, in gleichen Materialien und Farben auszuführen.

Ausnahmsweise können solche Farb- und Materialkompositionen zugelassen werden, die - ganzheitlich angelegt - eine stimmige Mehrfarbigkeit und Materialkombination bezogen auf die Gesamtheit des (Doppel-) Baukörpers erkennen lassen.

4.0 Anforderungen an die Gestaltung von Garagen

4.1 Einzel- und Doppelgaragen auf einem Grundstück

Für alle Garagen gilt, unberührt von Lage, Anzahl und Grad der Zusammenfügung (Einzel-, Doppel- oder Reihenform):

a) Dachausbildung

Form, Farbe und Material der Garagendächer sind stets einheitlich entsprechend der Form-, Farb- und Materialgebung des Daches vom jeweils zugeordneten Haupthaus auszuführen, wobei die zur Anwendung kommende Dachneigung min. 30° und max. 40° zu betragen hat.

b) Außenwände

Farbe und Material der Garagenaußenwände sind entsprechend der Material- und Farbgebung des jeweils zugeordneten Haupthauses auszuführen.

4.2 Grenzüberschreitende Garagen in Form von Doppel- und/oder Reihengaragen

Für die vorgenannten Garagenarten gilt:

a) Dachausbildung

Form, Farbe und Material der Garagendächer sind stets grenzüberschreitend einheitlich entsprechend den Vorschriften unter 1.1 und 2.1 auszuführen. Die entstehenden Dachneigungen sind zueinander giebelständig, firststichungs- und neigungs- gleich - formal einer durchlaufenden einheitlichen Dachkonstruktion entsprechend - zusammenzufügen, bei einem Neigungsspektrum von 30 bis 40 Grad.

b) Außenwände

Farbe und Material der Außenwände sind stets grenzüberschreitend einheitlich entsprechend den Vorschriften unter 3.0 auszuführen.

5.0 Anforderung an die Gestaltung von Carports

- 5.1 Wände und freistehende Ständer von Carports sind mit heimischen Kletterpflanzen zu begrünen.
- 5.2 Aneinander gereihete Carports sind - auch grenzüberschreitend - in einheitlicher Dachkonstruktion, Form, Material und Farbe auszuführen. Die Vorschriften unter 4.2 gelten sinngemäß

6.0 Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

- 6.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Hecken, senkrechte Holzlatzen- oder geschmiedete Metallzäune auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Tore, die zu Stellplätzen, Garagen und Haus- eingängen führen. Alle Zaunarten sind ausschließlich in regionaltypischen materialentsprechenden Farben zulässig. Die "Firstlinien" der Zäune sind annähernd parallel zum natürlichen Geländeverlauf auszuführen. Abtrep- pungen dürfen max. 20 cm betragen.
- 6.2 Alle übrigen Einfriedungen sind entsprechend 6.1 oder als Maschendraht- oder Drahtgitterzaun auszuführen. Für die Farbgebung gilt 6.1 entsprechend.
- 6.3 Alle Einfriedungen dürfen, inkl. unterliegender aus Bauteilen gefertigte Geländestütz (Terrasse), eine Konstruktions- (Wuchs-) höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Dies gilt auch für Eingangs- und Zufahrtsstore.
- 6.4 Heckenartige Einfriedungen aus Koniferen (z.B. Thuja) sind unzulässig.

7.0 Aufschüttungen - Terrassierungen

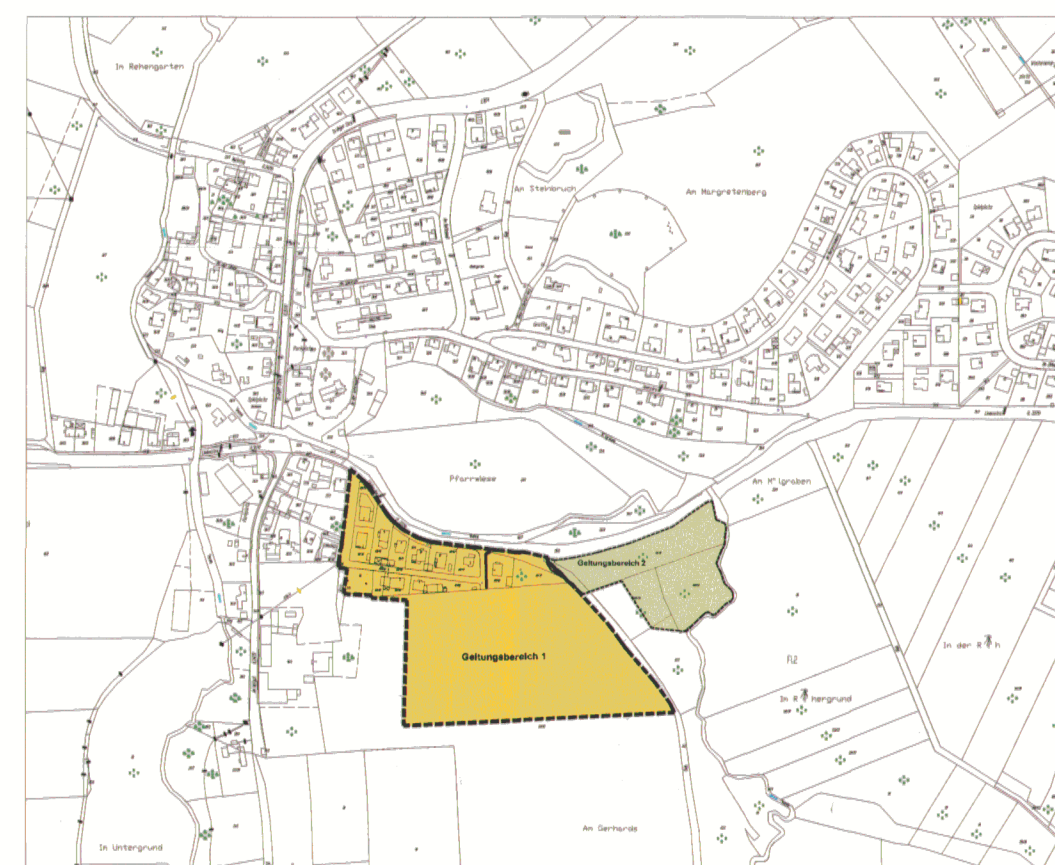
- 7.1 Grundstückinterne Aufschüttungen sind nur zum Zwecke der Nivellierung von Terrassen mit den ihnen zugeordneten Räumen zulässig. Ihre maximalen Ausdehnungen sind auf 50 qm überdeckte Grundfläche zu begrenzen. Unzulässig sind Geländeabtragungen aus lose aufgestapelten Findlingen mit einer Ansichtsfäche mehr als 5000 qcm pro Stein.
- 7.2 Grenzbegleitende Grundstücksterrassierungen in Form massiver Stützma- ern und/oder zweckgleicher Bauelemente sind, sofern sie grundbautech- nisch notwendig sind, allgemein zulässig, jedoch nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m. Abs. 6.1 Satz 4 gilt sinngemäß.
- 7.2.1 Traditionell handwerklich ausgeführte Stützmauern aus heimischem Natur- stein sind - auch als Trockenmauer - allgemein zulässig. Hierbei sind nur solche Steinformate zulässig, die von Hand verbaut werden können. Unzu- lässig sind Geländeabtragungen aus lose aufgestapelten Findlingen mit einer Ansichtsfäche mehr als 5000 qcm pro Stein.
- 7.2.2 Abtragungen aus Sichtbeton, Betonsteinen, Betonpalladen oder sonstigen industriell gefertigten Materialien und Formen sind nur dann zulässig, wenn Konstruktion und Verbauart einer flächendeckenden Bepflanzung nicht entgegenstehen.

8.0 Regenwasserbewirtschaftung

Das von Hauptdächern, Garagen und Nebenanlagen abzuleitende Ober- flächenwasser ist in geeigneter Form zu speichern und/oder auf den Bau- grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen, sofern die hydrogeolo- gischen Verhältnisse dies zulassen.

GEMEINDE PETERSBERG OT Margrethenhaun Landkreis Fulda

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "Am Gerhards"



Umgebung des Bebauungsplanes

planungsgemeinschaft STADTARCHITEKTUR

Stadtplanung Architektur Dorfneuerung Freiraumplanung Baurecht Stadtökologie
Hainrich - König - Str. 1, 38093 Kassel Fon: 0561/9821625 Fax: 0561/9821626 e-mail: stadtarchitektur@vortel.de
Stand: 15.05.09 - Bebauungsplan Nr. 10 a. 20.09.09