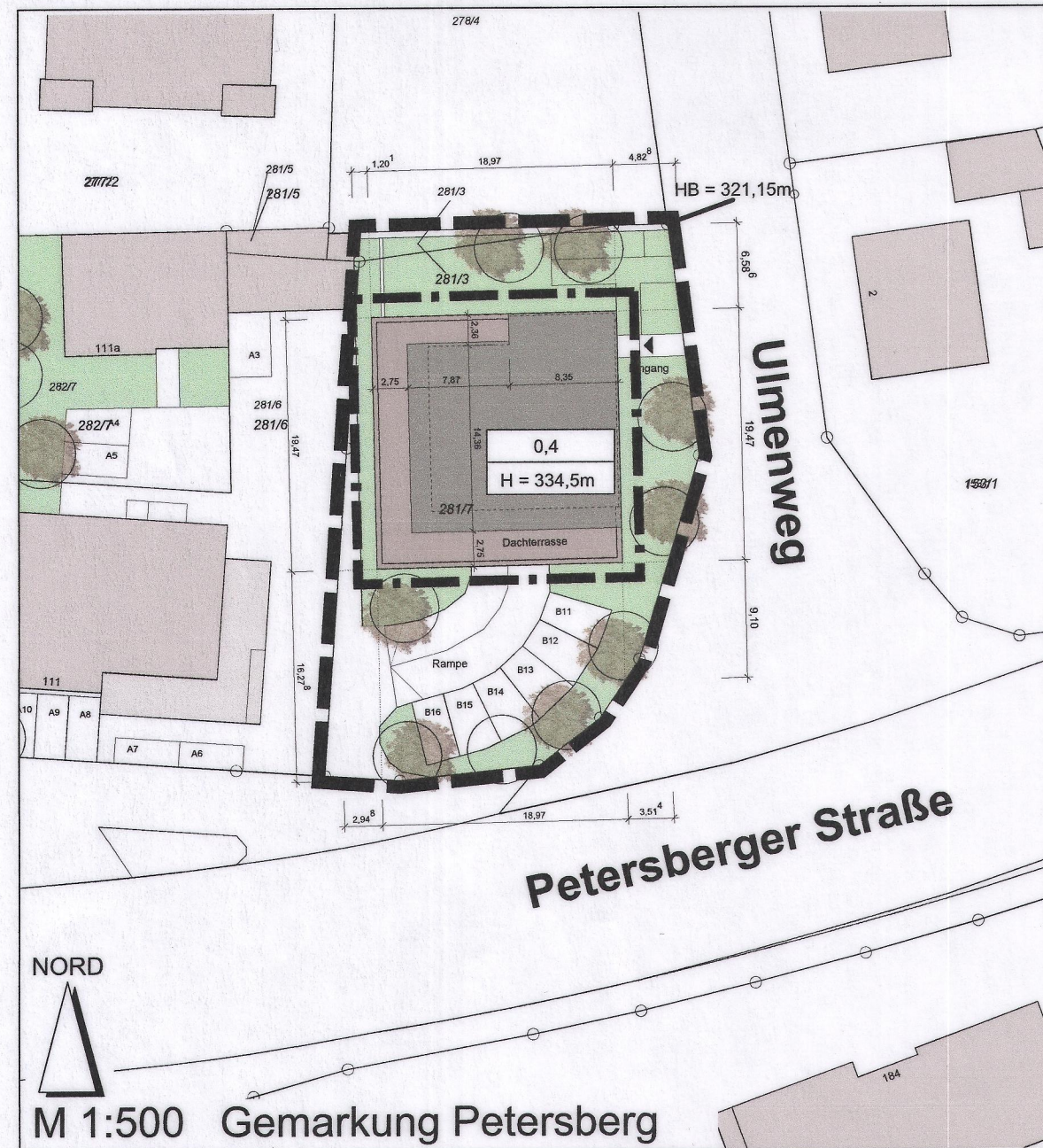


Bebauungsplan Nr. 5, 3. Änd. OT Petersberg



GEMEINDE PETERSBERG - OT PETERSBERG

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"Ziegelberg, Rabanus-Maurus-Strasse, Petersberger Strasse"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:
Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG HAGBNatSchG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG
Hessische Bauordnung HBO, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler DenkmalSchutzG
Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG
in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer 3/1 Gebäude - Bestand

HB = 321,15m Bestandshöhe an nordöstlicher Ecke des Geltungsbereichs: 321,15 m

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Der Baulastträger der angrenzenden Straßen des überörtlichen Verkehrs übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Boardinghouse" des Investors vom 20.06.2016 ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch die folgenden Festsetzungen werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 5 bei Überschneidungen ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt:

Grenze des Geltungsbereiches der Änderung (§ 9, Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Geänderte "Geschosszahl und Baugestaltung" aus B-Plan Nr. 5 entsprechen dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Boardinghouse" v. 20.06.2016.

Die Umfassungsbauteile von Gebäuden müssen ausreichende Schalldämm-maße aufweisen, um dem vorhandenen Verkehrslärm gerecht zu werden.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23, Abs. 5 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

Zulässige max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalnull

H = 334,5m

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat am 10.04.2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Beschleunigtes Verfahren**
Das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird angewandt.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 08.09.2016 bis einschließlich 10.10.2016 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2016 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 10.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 16. DEZ. 2016

Gemeindevorstand der
Gemeinde Petersberg

Schwidessen
Bürgermeister

- In-Kraft-Treten**
Der Beschluss wurde am 15. MRZ. 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 in Kraft.

Petersberg, den 16. MRZ. 2017

Gemeindevorstand der
Gemeinde Petersberg

Schwidessen
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE PETERSBERG OT PETERSBERG

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"Ziegelberg, Rabanus-Maurus-Strasse, Petersberger Straße"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

15. Dezember 2016

Wienröder
Stadt Land Regional
Tel: 06656/503146
www.slwienroeder.de