



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	1	
		MI	II - III
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHEN-ZAHLE	0,4	0,8
BAUWEISE	DACHFORM	a	SD

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftsbesitzes nach dem Stand vom 3. Juni 2002 übereinstimmen.
Fulda, den 7. Juni 2002
Der Landrat des Landkreises Fulda
Regionalentwicklung, Kataster
-Kartierung-
im Auftrag
Körner

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg am 24.02.2000 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg vom 01.03.2000.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 06.12.2001 bis einschl. 11.12.2001 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg vom 28.11.2001.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (1) BauGB in der Sitzung am zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (1) BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg vom 28.11.2001. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (1) BauGB vom 13.12.2001 bis einschl. 14.01.2002.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 21.03.2002 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzungsbeschluss.

Petersberg

(Siegel)



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg vom 05. Juni 2002

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Petersberg

(Siegel)



07. Juni 2002

(Datum)

(Unterschrift)

Bürgermeister

07. Juni 2002

(Datum)

(Unterschrift)

Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In dem als "Mischgebiet (MI)" gemäß § 6 BauNVO gekennzeichneten Bereich sind nach § 1 (5) und (6) BauNVO die in § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO und die in § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für das Baugebiet die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe bei II Geschossen) auf max. 7,5 m festgesetzt. Ein drittes Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig. Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.

3. BAUWEISE

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Länge der Gebäude abweichend von der offenen Bauweise mehr als 50 m betragen darf.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN

Die Anzahl der auszuweisenden Stellplätze hat sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde zu richten (2 Stellplätze/Wohnung).

5. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Gliederung der Baugebiete werden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Linde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium

STRÄUCHER

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus

KLETTERGEHÖLZE

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

Es wird empfohlen ungetriggerte Außenwandflächen mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen (pro 5 m laufende Wandfläche ohne Öffnung eine Rank- oder Kletterpflanze). Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können zum Zwecke der Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden. In diesen Flächen sind Düngung und Biozidanwendung nicht zulässig.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

6.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Ökopflaster). Hier ist bereits bei Erstellung des Unterbaus die notwendige Durchlässigkeit zu gewährleisten.

7. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNG ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

7.1 Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.

7.2 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind im Sinne der Agenda 21 mit wassersparenden Installationen, Verbrauchsstellen und Verbrauchsergänzen auf dem neuesten Stand der Technik auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.

7.3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen sollte - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - als Betriebswasser in Zisternen abgeleitet und in den Gebäuden zumindest für die WC-Spülung und die Gartenbewässerung genutzt werden (dezentrale private Regenwasseranlagen). Zum Grundwasserleiter ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

7.4 Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

8. DACHGESTALTUNG

In dem "Mischgebiet (MI)" sind für alle Gebäude Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung muß 35° bis 40° betragen. Ein Dachausbau mit Drempel (bis max. 0,80 m) ist zulässig. Dachgauben sind zulässig, wenn sie der gemeindlichen Satzung entsprechen.

9. BAUGESTALTUNG

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat in hellen gedeckten Tönen zu erfolgen.

10. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen Anlagen unterordnen. Die Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nur an dem jeweiligen Ort der Leistung zulässig.

11. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

In dem Baugebiet sind mind. 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspricht 20 m²; 1 Strauch 2 m²).

12. EINFRIEDUNGEN

An den zum öffentlichen Straßenraum orientierten Grundstücksgrenzen sind offen wirkende Holz- und Metallzäune ohne Sockel oder Hecken in einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubhecken zu begrünen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein. Einfriedungen mit großvolumigen Steinen sind nicht zulässig.

13. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14. BODENFUND

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte Marburg; den Gemeindevorstand der Gemeinde Petersberg oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu richten.

15. ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereichs sind z.Z. keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen bekannt. Werden dennoch Altlasten, Bodenkontaminationen oder sonstigen Beeinträchtigungen im Rahmen von Baumaßnahmen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist umgehend das Staatliche Umweltamt Bad Hersfeld, der Gemeindevorstand der Gemeinde Petersberg, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

16. VERKEHRSKLÄRM

Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen die Hess. Straßen- und Verkehrsverwaltung können nicht geltend gemacht werden.

17. NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

In Bereichen, die im Mischsystem entwässert werden, dürfen Drainagen nicht über die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten. In Bereichen, die im Trennsystem entwässern, dürfen Drainagen nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Erforderlichenfalls muß das Drainagewasser gehoben werden.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- BauNutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO),
- Hess. Garagenverordnung (GaVO).

Jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II - III Zahl der Vollgeschosse
FH Firsthöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise
SD Satteldach
Baulinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche:
Schutzpflanzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Einzelbäumen

Erhaltung von Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

St Flächen für Stellplätze

TG Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßangaben in Meter



BEBAUUNGSPLAN NR.19

„SCHILDSPITZE“

GEMEINDE PETERSBERG

0 10 50 100 m

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

ROSBACHER WEG 8, 61206 WÖLLSTADT

TEL. 06034 / 4657 + 3059, FAX 06034/6318

E-MAIL: planungsgruppe.f.s@t-online.de

BEARBEITET	GEZEICHNET	MASSTAB	PLANUNGS- STAND	DATUM
RG	NG	1:1 000	SATZUNG	APRIL 2002