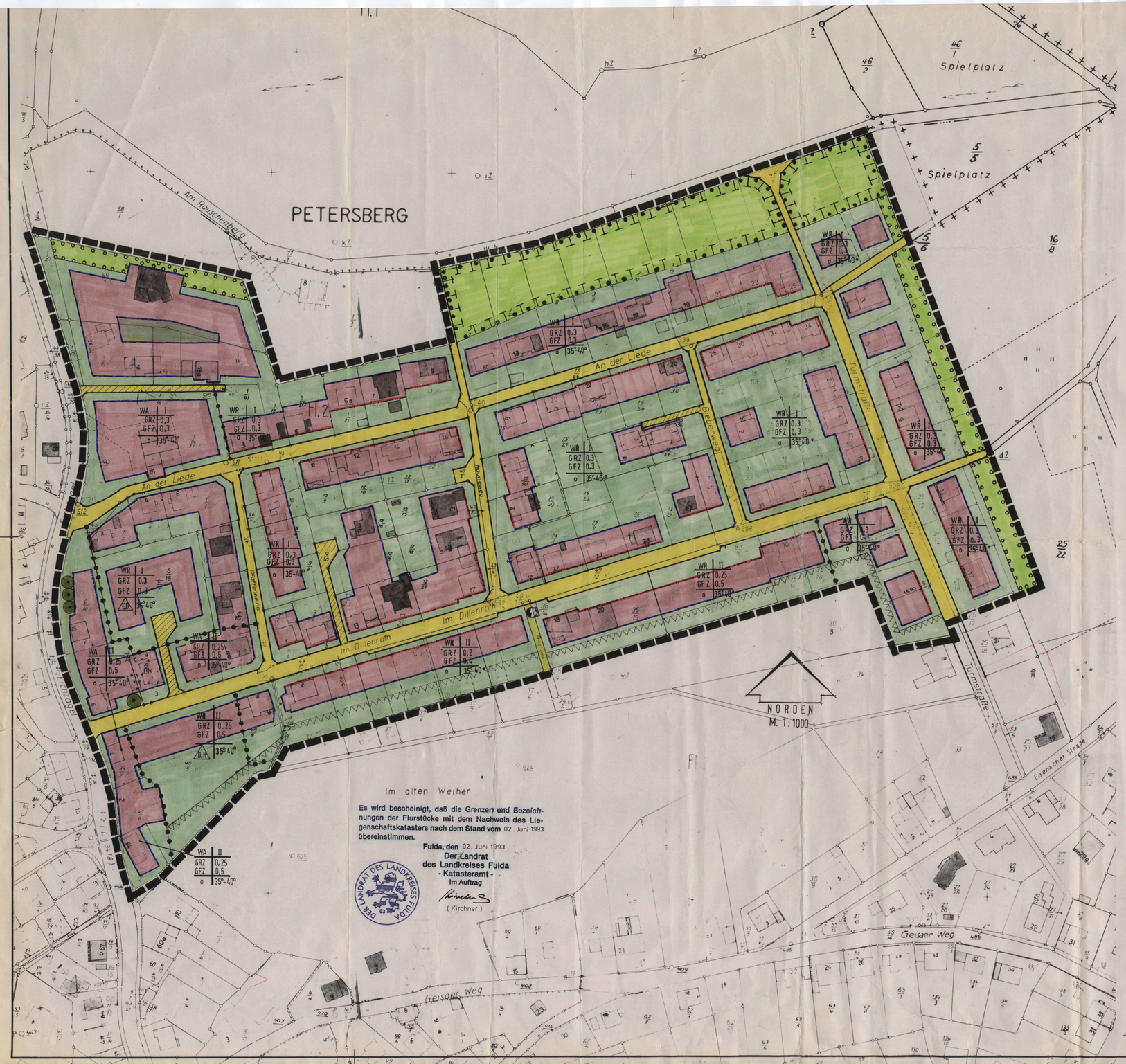
Diesen Plan bitte eilig einscannen -

Einzelexemplar!

Bebauungsplan Nr. 23
OT Petersberg Original



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
D/H Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
35°-40° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZEN

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Ausbau)

Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.

Nicht öffentliche Verkehrsfläche (Privatweg) mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und für Telekom

1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste

Zu erhaltende Bäume

1.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Trafostation

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen, die von jeglichen, baulichen Anlagen freizuhalten sind

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

2.1 ~~Außer auf den Flurst. 36/43 und 36/15 sind~~ je Wohngebäude max. drei Wohneinheiten zulässig.

2.2 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Wohnhäuser muß mind. 400 qm, für Reihenhäuser mind. 250 qm betragen.

2.3 Bei eingeschossiger Bauweise ist max. ein zusätzliches Geschoß im Dach zulässig.

2.4 Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm). Alle bestehenden Obst- und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten.

2.5 Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind öffentliche und private Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. weitfugiges Pflaster, Kies etc.)

2.6 Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projezierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

2.7 Für die Zugänglichkeit von Reihenhausanlagen ist im rückwärtigen Bereich der betroffenen Grundstücke ein mind. 2,50 m breiter, privater Grasweg offenzuhalten. Die Zugänglichkeit für alle betroffenen Grundstücke ist zu gewährleisten.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 118 HBO

3.1 Bei eingeschossiger Bauweise sind Drempelhöhen bis max. 0,75 m zulässig. Die talseitige Außenwandhöhe darf max. 6,00 m, die bergseitige Außenwandhöhe max. 3,75 m betragen, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt.

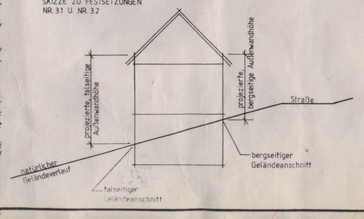
3.2 Bei zweigeschossiger Bauweise darf die talseitige Außenwandhöhe max. 6,50 m und die bergseitige Außenwandhöhe max. 6,00 m betragen, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt.

3.3 Als Dachform sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig.

3.4 Für die Dacheindeckung sind kleingliedrige, rot bis rotbraune Ton- oder Betondachziegel zu verwenden.

3.5 Die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude ist parallel zum Hang anzuordnen.

SKIZZE ZU FESTSETZUNGEN NR. 3.1 U. NR. 3.2



4. HINWEISE

4.1 Für die Anordnung von Dachgauben ist die gemeindliche Gestaltungssatzung anzuwenden.

4.2 Die naturschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsplanung zu regeln und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.3 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

5.2 Bäume

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Buche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus glabra	- Bergulme

5.3 Sträucher

Acer campestre	- Feldahorn
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Salix purpurea	- Purpurweide
Salix viminalis	- Korbweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Lonicera caprifolium	- Geißschlinge
Parthenocissus "Veitchii"	- Wilder Wein
Vitis vinifera	- Weinrebe

Spalierobst

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 12.09.1990

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch öffentliche Auslegung vom 24.02. bis 28.02.1992.

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 16.03.1992 bis 21.04.1992 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 06.03.1992 vollendet.

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 24.09.1992 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 23, bestätigt durch das Regierungspräsidium Kassel vom 28. Januar 1993 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg am 04. Juni 1993 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erhielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 23, OT Petersberg, "Am Rauschenberg". Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Petersberg, d. 04. Juni 1993

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Otto Hillenbrand
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 28. Jan. 1993, Az.: 34- PETERSBERG-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

GEMEINDE PETERSBERG
ORTSTEIL PETERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "AM RAUSCHENBERG"

als Ersatz für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 und einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 13

PLANUNGSSTAND Jan. 1991, Sept. 1991, Dez. 1991, Feb. 1992, Sept. 1992

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731
FAX-NR.: 0641/492487