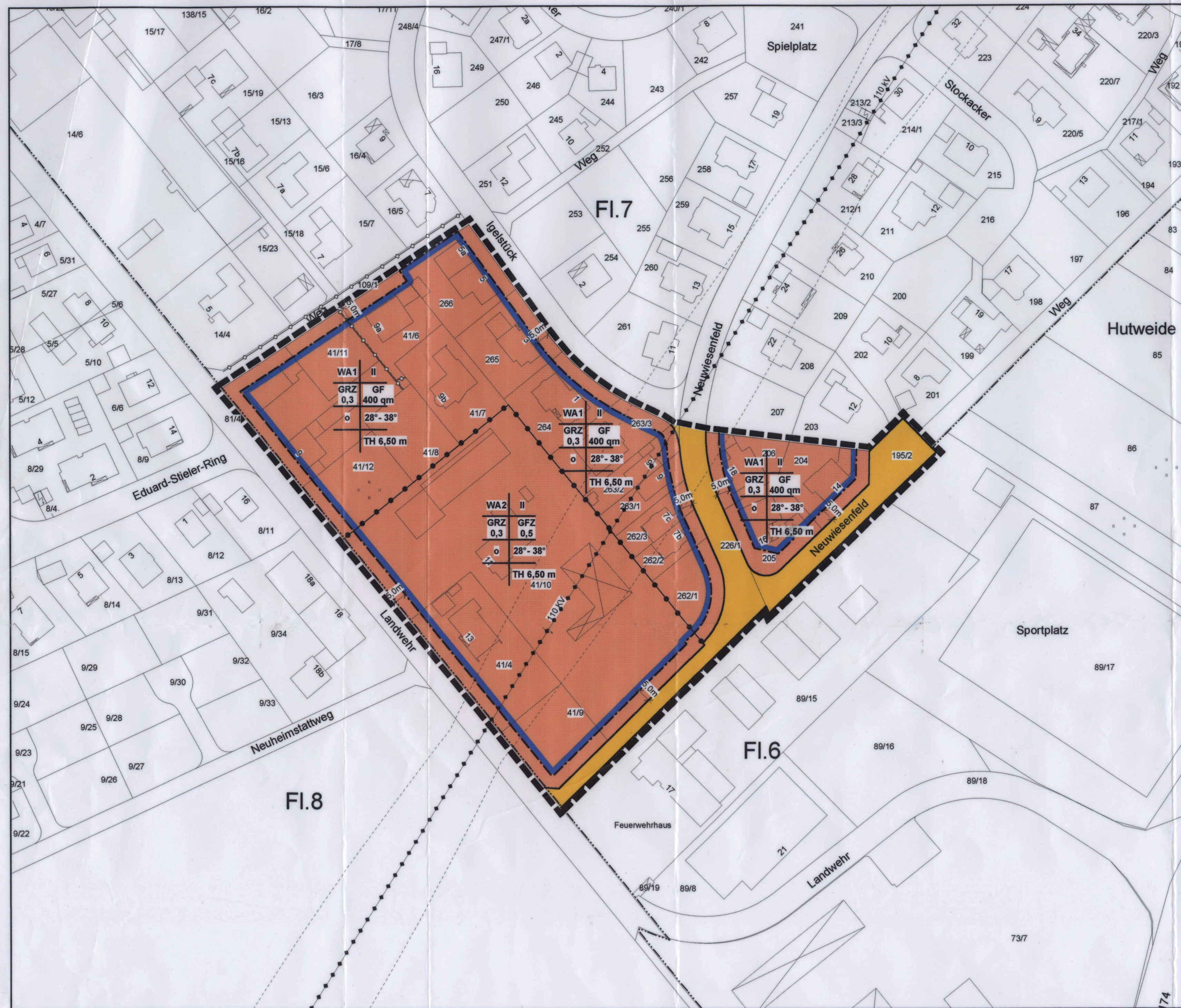


**Gemeinde Petersberg  
Ortsteil Petersberg****PLANZEICHEN**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschosflächenzahl  
GRZ Grundflächenzahl  
GR Grundfläche  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise  
Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

TH Traufhöhe

Dachform, Dachneigung  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO)

28° - 38° Dachneigung

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

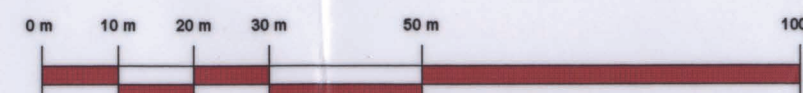
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (mit Schutzstreifen)  
unterirdisch (mit Schutzstreifen)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 4 BauNVO)

**Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)****RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997), die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990), die Planzeichenverordnung (PlanZVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990) und die Hess. Bauordnung (HBO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.1998).

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (5) und (6) BauNVO**

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig:

1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

**1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO**

1.2.1 In den mit WA bezeichneten Flächen darf die Traufhöhe (TH) maximal 6,50 m betragen, gemessen vom mittleren natürlichen Geländeanschnitt der talseitigen Außenwand bis zur Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen).

**1.3 Gem. § 19 (4) BauNVO**

1.3.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.

**1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO**

1.4.1 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen und Treppenhäusern in anderen als Vollgeschossen mitzurechnen.

**1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12, 14 und 23 BauNVO**

1.5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

**1.6 Gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

1.6.1 Fensterlose Fassadenflächen von mehr als 30 qm Fläche sind mit einer geeigneten Kletterpflanze pro laufendem Meter gem. Pflanzliste zu begrünen.

1.6.2 Mindestens 80 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten. Je 100 qm Grundstücksfreifläche ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen.

1.6.3 Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune, die einzugrünen sind, zulässig.

1.6.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Terrassen wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitflügeliges Pflaster, Schotterrasen, etc.) soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.6.5 Je angefangene fünf Stellplätze ist auf den Grundstücksflächen ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.  
Je angefangene fünf öffentliche Parkstände ist im Straßenraum ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

1.6.6 Die standortgerechten Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen.

1.6.7 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**

2.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Die Dacheindeckung ist in nichtglänzendem oder -reflektierendem Material vorzunehmen.

2.2 Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Walmd- oder gegeneinander versetzte, beidseitig gleichgeneigte Pultdächer auszuführen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude unter 30qm Grundfläche. Garagen und Nebengebäude mit Flachdächern sowie geeignete Dächer von Hauptgebäuden sollten begrünt werden. Auf geeigneten Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig und bei geeigneter Ausrichtung des Gebäudes zu empfehlen.

2.3 Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Dachneigung 28° bis 38°. Die zulässige Drenpohlhöhe beträgt max. 0,50 m.

2.5 Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

2.6 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, Werbefahnen, bewegliche Schauländer sowie Großtafelwerbung sind nicht zulässig.

2.7 Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

**3. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

3.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3.2 Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Leitungsschutzbereiche sind bei allen Planungen die Mindestabstände nach DIN-VDE-Bestimmung 0210 zu wahren. Darüber hinaus dürfen im Leitungsschutzbereich nur niedrigwachsende Gehölze angepflanzt werden.

3.3 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 HAftlastG das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

3.4 Gemäß § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert bzw. in den nahegelegenden Vorfluter eingeleitet werden.

Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,5 m beträgt. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Maß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

3.5 Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

3.6 Im allgemeinen Wohngebiet können Störungen, auch während der Nachtruhe (zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr) durch Feuerwehreinheiten und Feuerwehrfahrzeuge im Brandfall entstehen. Es obliegt den Anliegern für lärmschützende Maßnahmen zu sorgen.

**4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER****4.1 Hochstämmige Obstgehölze:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Äpfel:<br>Bismarckapfel<br>Bittenfelder Sämling<br>Blenheim<br>Brauner Matapfel<br>Bretacher<br>Dicker vom Hunsrück<br>Gelber Richard<br>Haugapfel<br>Herrenapfel<br>Jakob Lebel<br>Kaiser Wilhelm<br>Landsberger Renette<br>Muskatrenette<br>Oldenburger<br>Orleans Renette<br>Rheinischer Bohnapfel<br>Rheinischer Winterambour<br>Roter Boskoop<br>Rote Sternrenette<br>Schafsnase<br>Schöner von Boskoop<br>Schneepappel<br>Winterambour | Birnen:<br>Alexander Lukas<br>Gellerts Butterbirne<br>Grüne Jagdbirne<br>Gute Graue<br>Gute Luise<br>Nordhäuser Winterforelle<br>Pastorenbirne<br><br>Zwetschen:<br>Bühlers Frühzwetsche<br>Ortenauer Hauszwetsche<br>Wangenheims Frühzwetsche<br><br>Kirschen:<br>Büttners rote Knorpelkirsche<br>Frühe rote Meckenheimer<br>Große schwarze Knorpelkirsche<br>Große Prinzessin<br>Hedelfinger<br>Schneiders späte Knorpelkirsche<br><br>Walnüsse:<br>Esterhazy II<br><br>Quitten:<br>versch. Sorten (Apfel- u. Birnenquitten) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**4.2 Bäume:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i><br><i>Acer platanoides</i><br><i>Betula pendula</i><br><i>Carpinus betulus</i><br><i>Fagus sylvatica</i><br><i>Prunus avium</i><br><i>Quercus robur</i><br><i>Sorbus aria</i><br><i>Sorbus aucuparia</i><br><i>Sorbus domestica</i><br><i>Tilia cordata</i><br><i>Tilia platyphylloides</i><br><i>Ulmus glabra</i> | - Bergahorn<br>- Felsenbirne<br>- Gemeiner Sauerdom<br>- Kornelkirsche<br>- Roter Hartriegel<br>- Haselnuß<br>- Eingriffeliger Weißdorn<br>- Zweigförmiger Weißdorn<br>- Pfaffenhütchen<br>- Liguster<br>- Gemeine Heckenkirsche<br>- Echte Mispel<br>- Hundsrose<br>- Waldrebe<br>- Efeu<br>- Hopfen<br>- Jägelgärliebhaber<br>- Selbstkletternder Wein<br>- Spätkletterer<br>- Kletterrosen, Zaunröbe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**4.3 Sträucher**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Acer campestre</i><br><i>Amelanchier ovalis</i><br><i>Barberis vulgaris</i><br><i>Cornus mas</i><br><i>Cornus sanguinea</i><br><i>Corylus avellana</i><br><i>Crataegus monogyna</i><br><i>Crataegus oxyacantha</i><br><i>Euonymus europaeus</i><br><i>Ligustrum vulgare</i><br><i>Lonicera xylosteum</i><br><i>Mespilus germanica</i><br><i>Rosa canina</i><br>(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelfäule - <i>Rosa rugosa</i> )<br><i>Rhamnus catharticus</i><br><i>Rhamnus frangula</i><br><i>Rubus spec.</i><br><i>Sambucus nigra</i><br><i>Viburnum opulus</i> | - Feldahorn<br>- Felsenbirne<br>- Gemeiner Sauerdom<br>- Kornelkirsche<br>- Roter Hartriegel<br>- Haselnuß<br>- Eingriffeliger Weißdorn<br>- Zweigförmiger Weißdorn<br>- Pfaffenhütchen<br>- Liguster<br>- Gemeine Heckenkirsche<br>- Echte Mispel<br>- Hundsrose<br>- Waldrebe<br>- Efeu<br>- Hopfen<br>- Jägelgärliebhaber<br>- Selbstkletternder Wein<br>- Spätkletterer<br>- Kletterrosen, Zaunröbe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

**4.5 Heckenpflanzen**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Acer campestre</i><br><i>Carpinus betulus</i><br><i>Cornus mas</i><br><i>Corylus avellana</i><br><i>Crataegus monogyna</i><br><i>Crataegus oxyacantha</i><br><i>Euonymus europaeus</i><br><i>Lonicera xylosteum</i><br><i>Prunus avium</i><br><i>Rhamnus catharticus</i><br><i>Rosa canina</i><br><i>Rubus spec.</i><br><i>Salix caprea</i><br><i>Sorbus aria</i><br><i>Sorbus aucuparia</i><br><i>Viburnum opulus</i> | - Feldahorn<br>- Hainbuche<br>- Kornelkirsche<br>- Hasel<br>- Eingriffeliger Weißdorn<br>- Zweigförmiger Weißdorn<br>- Pfaffenhütchen<br>- Heckenkirsche<br>- Vogelkirsche<br>- Kreuzdorn<br>- Hundsrose<br>- Brombeere, Himbeere<br>- Salweide<br>- Sorbus aria<br>- Eberesche<br>- Gewöhnlicher Schneeball |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
Der förmliche Aufstellungsbeschluß wurde von der Gemeindevertretung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.1999 gefaßt. Die ortsübliche Veröffentlichung gem. Hauptsatzung erfolgte am 22.12.1999 ("Amtsblatt der Gemeinde Petersberg" Nr. 51/99, Jahrgang 22).

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 04.12.2000 bis zum 11.12.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 29.11.2000 ("Amtsblatt der Gemeinde Petersberg" Nr. 48/00, Jahrgang 23).

3. BETEILIGUNG DER BÜRGER  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 21.12.2000 bis zum 22.01.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 13.12.2000 ("Amtsblatt der Gemeinde Petersberg" Nr. 50/00, Jahrgang 23).

4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 11.12.2000 bis zum 12.01.2001 aufgefordert.

5. SATZUNGSBESCHLUSS  
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 17.05.2001 in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Petersberg, den 02. Okt. 01

i. V.  
M. Will  
Beigeordneter



6. INKRAFTTRETEN  
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluß am 02. Okt. 01 ("Amtsblatt der Gemeinde Petersberg" Nr. 49/01, Jahrgang 24) ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Petersberg, den 02. Okt. 01

i. V.  
M. Will  
Beigeordneter

**Gemeinde Petersberg  
Ortsteil Petersberg****Bebauungsplan Nr. 24  
"Igelstück / Stockacker"**

Plan: Fassung der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB 05/01

bearb.: M. Hausmann gez.: Chr. Schweinfest gepr.: M. Hausmann

Datei: Igel\_BP1.mcd Plangröße: 0,7 qm

Groß & Hausmann  
Umweltplanung und Städtebau



Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar-Wenkbach  
Tel: 0426/92076 Fax: 0426/92077  
Planungsbüro-Gross@t-online.de