



RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG), die Bauordnungsverordnung (BauVO), 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
GE Gewerbegebiet
SO M Sondergebiet Möbelhandel

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II, III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
OK Oberkante

1.3 BAUGRENZE
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
Öffentliche Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

1.5 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
Oberirdisch mit Freihaltstreifen
Unterirdisch mit Freihaltstreifen (A=Abwasser)

1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
Streubstreuwe
Sukzessionsfläche
Zu erhaltende Bäume
Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
Zu erhaltende Sträucher
Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

2.1 Gem. § 8 I.V.m. § 1 (5) und (6) BAUNVO
richtung von sonstigen Einzelobjekten auf Flächen ist nur für die Zwecke zulässig, die durch die im Gebiet vorgesehenen Bäume, Sträucher oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden. Die Herstellung und der Verkauf von arvenwandten Erzeugnissen auf Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der durch

2.2 Gem. § 11 I.V.m. § 1 (5) BAUNVO
2.2.1 Das Sondergebiet „Möbelhandel“ (SO M) dient der Unterbringung des großflächigen Einzelhandels für den Verkauf von Möbeln aller Art auf einer maximalen Verkaufsfläche von 17.380 qm. Hierzu zählen insbesondere (Kernsortiment): Wohnzimmer, Einrichtungsgegenstände, Jugend-Kinderzimmermöbel, Küchenmöbel, Elektrogeräte (nur als Teile von kompletten Küchen- oder Badzeileinrichtungen), Bad- und Sanitärausstattung, Pottermöbel, Klein- und Einzeilmöbel, Matratzen und Zubehör, Gartenmöbel und Zubehör, Teppichböden, Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten, Farben, Malerzubehör, Renovierungsbedarf. Außerdem zulässig sind folgende Warengruppen (zentrenrelevante Randsortimente):
- Lampen und Leuchten (max. 950 qm - Verkaufsfläche)
- Bettwaren, textiles Wohnen, Dekostoffe, Gardinen, Badtextilien (max. 950 qm - Verkaufsfläche)
- Wohnboutique, Bilder, Bilderrahmen, Glas, Porzellan, andere Haushaltswaren (max. 600 qm - Verkaufsfläche)

2.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 I.V.m. Nr. 25 BauGB
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung
2.3.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen (z.B. weisses Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
2.3.1.2 Das anfallende Dachflächenwasser ist gem. § 51 (3) HWG in Zisternen aufzufangen und vorrangig als Brauchwasser zu nutzen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.
2.3.1.3 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weinmaschige Drahtzäune).
2.3.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
2.3.1.5 Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Bäume sind hochstämmige, heimische Bäume aus der unter Punkt 4 aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.
2.3.1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind auf den Randeingrünungstreifen nicht zulässig.
2.3.1.7 Zwischen Gewerbegebiet (GE) und B 456 ist als Sichtschutz eine 10 m breite Gehölzhecke, bestehend aus einheimischen Bäumen und Sträuchern aus unter Punkt 4 aufgeführter Pflanzliste, anzulegen.
2.3.1.8 Zwischen Gewerbegebiet (GE) und Sondergebiet (SO M) ist eine durchgängig 2 m breite Gehölzhecke, bestehend aus einheimischen Bäumen und Sträuchern aus unter Punkt 4 aufgeführter Pflanzliste, anzulegen.

2.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
1. Kompensationsfläche (Gemarkung Steinau, Flur 1, Flst. 54):
- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen im Verband (wechselnder Abstand: 8 bis 12 m mit zwischengeschalteten, größeren Freiflächen)
- Entwicklung standortgerechter Vegetationsgesellschaften durch extensive Grünlandbewirtschaftung.
- Am Südstrand ist ein ca. 5 m breiter Streifen als Sukzessionsfläche von der Nutzung freizuhalten (Nordrand: Hecken Sukzession, Oststrand: gewässerbegleitender Hochstaudensaum).
2. Kompensationsfläche (Gemarkung Rex, Flst. 26/2):
- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen im Verband (wechselnder Abstand: 8 bis 12 m mit zwischengeschalteten, größeren Freiflächen)
- Entwicklung standortgerechter Vegetationsgesellschaften durch extensive Grünlandbewirtschaftung.
- Am Nord- und Oststrand ist jeweils ein ca. 5 m breiter Streifen als Sukzessionsfläche von der Nutzung freizuhalten (Nordrand: Hecken Sukzession, Oststrand: gewässerbegleitender Hochstaudensaum).

2.3.3 Zuordnung
Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 6a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO u. § 9 (4) BAUGB
3.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Blinklichter und bewegliche Schauländer sind nicht zulässig.
3.2 Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Asbestzement oder sonstigen greifbaren bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenwände sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verbinden.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
4.1 Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger vorher abzustimmen.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
5.1 Obstgehölze historisch regionaltypischer Sorten als Hochstämme
Apfel:
Bismarckapfel
Alexander Lukas
Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Luise
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne
Birken:
Büblers Frühwatschge
Ordnauer Hauswatschge
Wangenheims Frühwatschge
Kirschen:
Büblers rote Knorpelkirsche
Früh rote Mecklenburger
Große schwarze Knorpelkirsche
Große Prinzessin
Hedelfinger
Schneiders späte Knorpelkirsche
Waldkirche:
verschied. Sorten (Apfel- u. Birnengutten)

5.2 Bäume:
Acer platanoides
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Birke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Mehlbeere
- Eberesche
- Speierling
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Bergulme

5.3 Sträucher:
Acer campestre
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Mespilus germanica
Rosa canina
- Feldahorn
- Felsenbirne
- Gemeiner Sauerdom
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigförmiger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Hundrose
- (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Karthoffelrose - Rosa rugosa)
- Krauzdorn
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Spatholobus, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen
- Waldrebe
- Efeu
- Hopfen
- Jelländerleber
- Selbstkletternder Wein

5.5 Heckenpflanzen
Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus avium
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rubus spec.
Salix caprea
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus
- Feldahorn
- Hainbuche
- Kornelkirsche
- Hasel
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigförmiger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Heckenkirsche
- Vogelkirsche
- Krauzdorn
- Hundrose
- Brombeere, Himbeere
- Salweide
- Mehlbeere
- Eberesche
- Gewöhnlicher Schneeball

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 22.06.1998
Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Nach Benachrichtigung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 05.12.1998 bis 05.01.1999 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptleistung am 27.01.1999 vollendet.
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 19.03.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 24.06.1998 gem. § 12 öffentlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan Nr. 25 mit Begründung tritt gemäß § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Petersburg Petersburg, den 24.06.1998
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verkündung von 27.01.1997 wird als Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verkündung von 27.01.1997, Az.: 24-24-1997-11
Regierungspräsidium Kassel
Wendrich-Monten

GEMEINDE PETERSBERG
ORTSTEIL PETERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
"TANNENACKER / GECKSFELD"
Als Ersatz für einen Teilbereich des Teilbebauungsplanes Nr. 4 ("Der Tannenacker und das Gecksfeld") in der Gemarkung Petersburg

PLANUNGSSTAND: Juli 1996, Nov. 1996, Mär. 1997, Juni 1997

PLANUNGSBÜRO DAMM
35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 94028-0
FAX: 0641 - 94028-50