

BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 1. ÄNDERUNG „Watschelweg“ ARBEITSPLAN

Gemeinde Petersberg OT Petersberg

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 30 "Watschelweg / Friedrich-Jahn-Straße / Marienburger Straße", 1. Änderung

Urschrift



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg in Ihrer Sitzung am 24.02.2011 den

Bebauungsplan Nr. 30 "Watschelweg / Friedrich-Jahn-Straße / Marienburger Straße" 1. Änderung OT Petersberg

bestehend aus Planzeichnung und den unten stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Petersberg, den 07.04.2011

Schwidessen, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 28.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 24.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - ortsüblich bekannt gemacht am 24.09.10 - fand in der Zeit vom 27.09.2010 bis 01.10.2010 statt.

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1 / 2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht in der Zeit vom 15.11.2010 bis einschließlich 17.12.2010 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in Ihrer Sitzung am 24.02.2011 als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

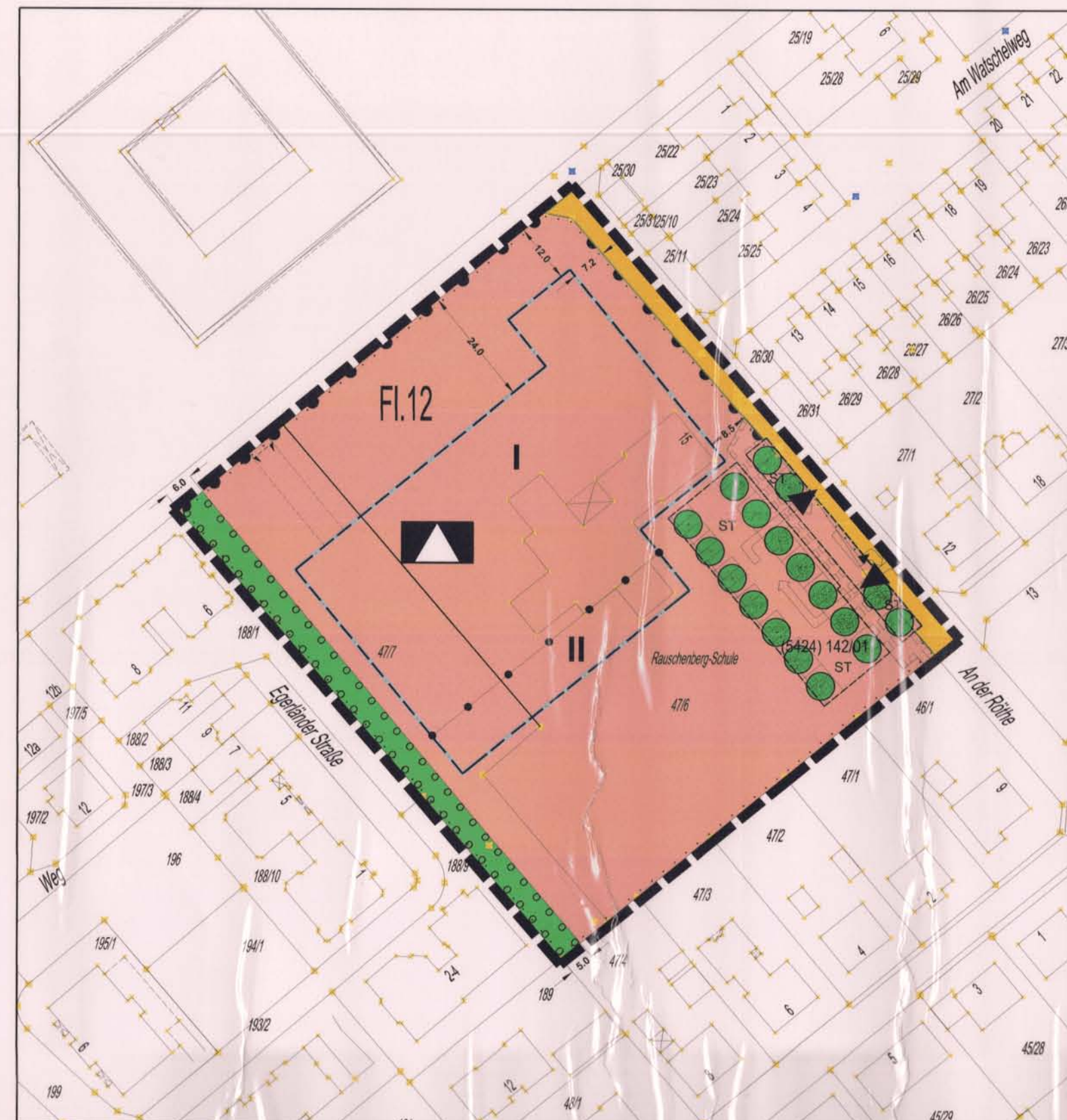
6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes einschließlich Planbegründung und Umweltbericht durch die Gemeindevertretung ist gem. § 10 (3) BauGB am 06.04.2011 im Amtsblatt Nr. 14 der Gemeinde Petersberg öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.04.2011 rechtsverbindlich geworden.

Petersberg, den 07.04.2011

Schwidessen, Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Schule mit
übergemeindlichem Einzugsbereich

Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als
Höchstmaß

Baugrenzen

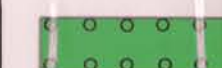
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche für
Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs (Schule)

Planungen, ..., Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



zu pflanzende Bäume

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten



Einfahrtbereich

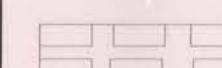


Einfahrt



Ausfahrt

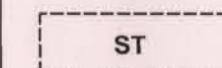
Sonstige Planzeichen



Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



vorhabenbezogene Stellplätze

Hinweise

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

2. Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten.

3. Anlagen zur Brauchwassernutzung sind unter Beachtung des einschlägigen technischen Regelwerks (insbesondere des DVGW-Arbeitsblatts W 555) zu planen; die Planung ist dem Eigenbetrieb Wasserwerk der Gemeinde Petersberg zur Zustimmung vorzulegen. Die Inbetriebnahme von Brauchwasseranlagen ist der Gemeinde Petersberg und dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Fulda anzuzeigen.

Sämtliche Entnahmestellen der Brauchwasserversorgungsanlage sind mit einem Hinweisschild (Aufschrift: KEIN TRINKWASSER) auszustatten.

Nachrichtliche Übernahmen

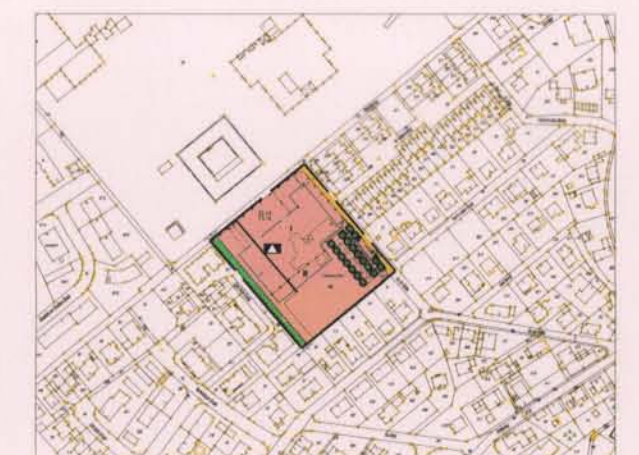
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg
- Gaubensatzung der Gemeinde Petersberg

GEMEINDE PETERSBERG OT Petersberg

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 30, "Watschelweg / Friedrich-Jahn-Straße / Marienburger Straße", 1. Änderung

Urschrift



Umgebung des Bebauungsplanes

planungsgemeinschaft STADTARCHITEKTUR

Stadtplanung Architektur Dorferneuerung Freiraumplanung Baurecht Stadtsoziologie
Heinrich - König - Str. 1, 36093 Künzeil Fon: 0561/9621825 Fax: 0561/9621826 e-mail: stadarchitektur@t-online.de

Stand: Urschrift - 25.02.2011

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Festsetzungen zum Schutz vorhandener Bäume und Sträucher

Alle auf dem Grundstück befindlichen standortheimischen Baum- und Strauchgehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Hiervon ausgenommen sind solche Bestände, die auf Grund konkurrierender Festsetzungen für notwendige Erschließungsanlagen, z. B. Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, Feuerwehruzfahrten, etc. zu entfernen bzw. aus sicherheitsrelevanten Notwendigkeiten ausdünnen sind. Der entfernte Bestand ist gleichwertig an anderer Stelle des Grundstückes zu ersetzen.

2.0 Randbegrünung

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes:

Je Quadratmeter Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball oder Hasel zu pflanzen.

Alternativ können Arten der Liste 2 der Begründung verwendet werden. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von min. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind min. 3 Arten zu verwenden.

3.0 Einzelbäume

Die festgesetzten Einzelbaumstandorte sind mit standortheimischen, stadtraumtypischen Laubbäumen zu bepflanzen.

4.0 Regenwasserbewirtschaftung

4.1 Das von Hauptdächern, Garagen und Nebenanlagen abzuleitende Oberflächenwasser ist in geeigneter Form zu speichern und/oder auf den Baugrundstücken selbst zur Versickerung zu bringen, sofern die hydrogeologischen Verhältnisse dies zulassen.

4.2 Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit min. 15 % offenem Fugenanteil o. ä.) gem. § 9 (1) Nr. 20 zulässig.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1 a BauGB

Als externe Kompensationsfläche wird das Flurstück 11, Flur 14 der Gemarkung Jossa festgesetzt. - Sicherung, Ausführung und Pflege sind vom Vorhabensträger zu gewährleisten.