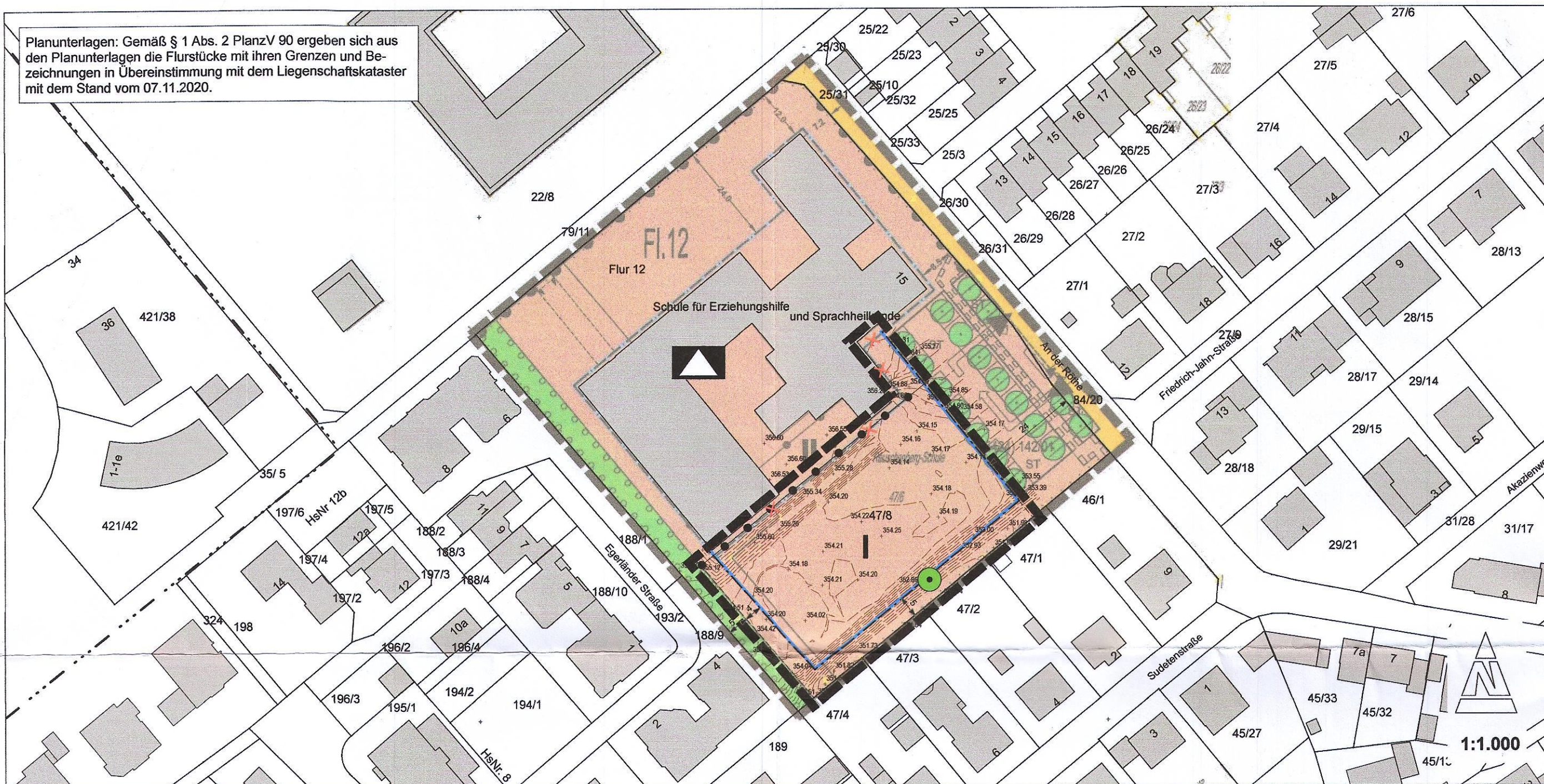


Planunterlagen: Gemäß § 1 Abs. 2 PlanV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 07.11.2020.



Der Bebauungsplan Nr. 30 „Watschelweg/Friedrich-Jahn-Straße/Marienburg Straße“ im Ortsteil Petersberg, Gemeinde Petersberg mit Rechtskraft vom 13.12.1991, wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 vom 06.04.2011 erstmalig geändert. In einem Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 erfolgt nunmehr die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30.

A. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:
Schule mit übergemeindlichem Einzugsbereich

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

Im Änderungsbereich wird folgende Zahl der Vollgeschosse festgesetzt:

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Im Änderungsbereich wird folgende Baugrenze aufgehoben:

- 3.1 Baugrenze - entfällt

Im Änderungsbereich wird folgende Baugrenze neu festgesetzt:

- 3.2 Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

z.B. 8 Vermaßung (in Meter)

z.B. Fl. 1 Flurnummer

z.B. 7/1 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine

Gebäudebestand

Flurgrenze

z.B. Höhenlinien gemäß Höhenaufnahme

z.B. 309,54 Höhenpunkt gemäß Höhenaufnahme (in Meter ü. NHN)

B. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
HBO - Hessische Bauordnung
PlanV 90 - Planzeichenverordnung
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
HGO - Hessische Gemeindeordnung
jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. den örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO)

1. Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² zu 60 % der Gesamtdachfläche zu begrünen. Zu verwenden ist mind. eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mind. 8 cm. Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Kampfmittelbelastung und -räumung

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 16.08.2021 hat die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflutbilder ergeben, dass sich das Baugebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräumaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

2. Drainagen

Drainageleitungen dürfen nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Erforderlichenfalls ist das Drainagewasser zu pumpen. Ist kein Anschluss an den Regenwasserkanal möglich, so hat die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu erfolgen.

3. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Stadt Fulda - Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

4. Ablagerungen und Altstandorte

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSch) die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 17.06.2021 gefasst. Der Beschluss wurde am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 21.07.2021 bekannt gemacht und vom 29.07.2021 bis einschl. 30.09.2021 durchgeführt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 21.07.2021 auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg eingestellt wurde und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 29.07.2021 bis einschl. 30.08.2021 auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg zugänglich gemacht wurden.

Petersberg, 24. Sep. 2021

(Siegel)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 23.07.2021.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 23.09.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls am 23.09.2021 beschlossen.

Petersberg, 24. Sep. 2021

(Siegel)

5. Bestätigung des Inhalts der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Petersberg, 24. Sep. 2021

(Siegel)

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 06.10.2021 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Petersberg, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

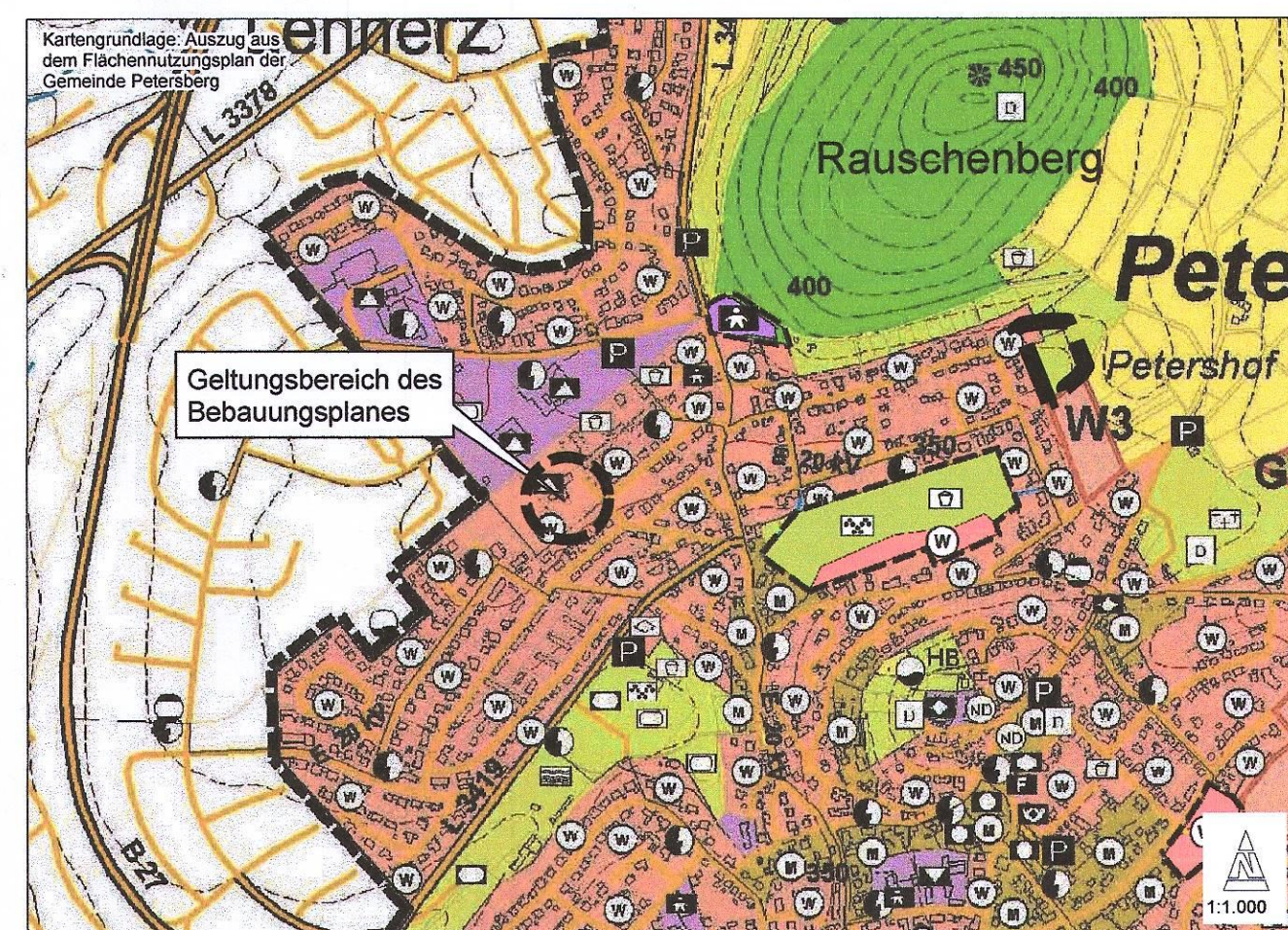
Petersberg, 07. Okt. 2021

(Siegel)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "WATSCHELWEG / FRIEDRICH-JAHN-STRASSE / MARIENBURGER STRASSE"

ORTSTEIL PETERSBERG - GEMEINDE PETERSBERG

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB -



GEMEINDE PETERSBERG

Rathausplatz 1
36100 Petersberg
Tel.: 0661 62060
Fax: 0661 620650
www.petersberg.de
E-Mail: gemeinde@petersberg.de

Maßstab:	Planungsstand:	Datum:	Gezeichnet:	Bearbeitet:
1:1.000	Satzung	s.o.	Hofmann	Hofmann

Planaufsteller:

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Dipl. Geogr. R. Hofmann
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

