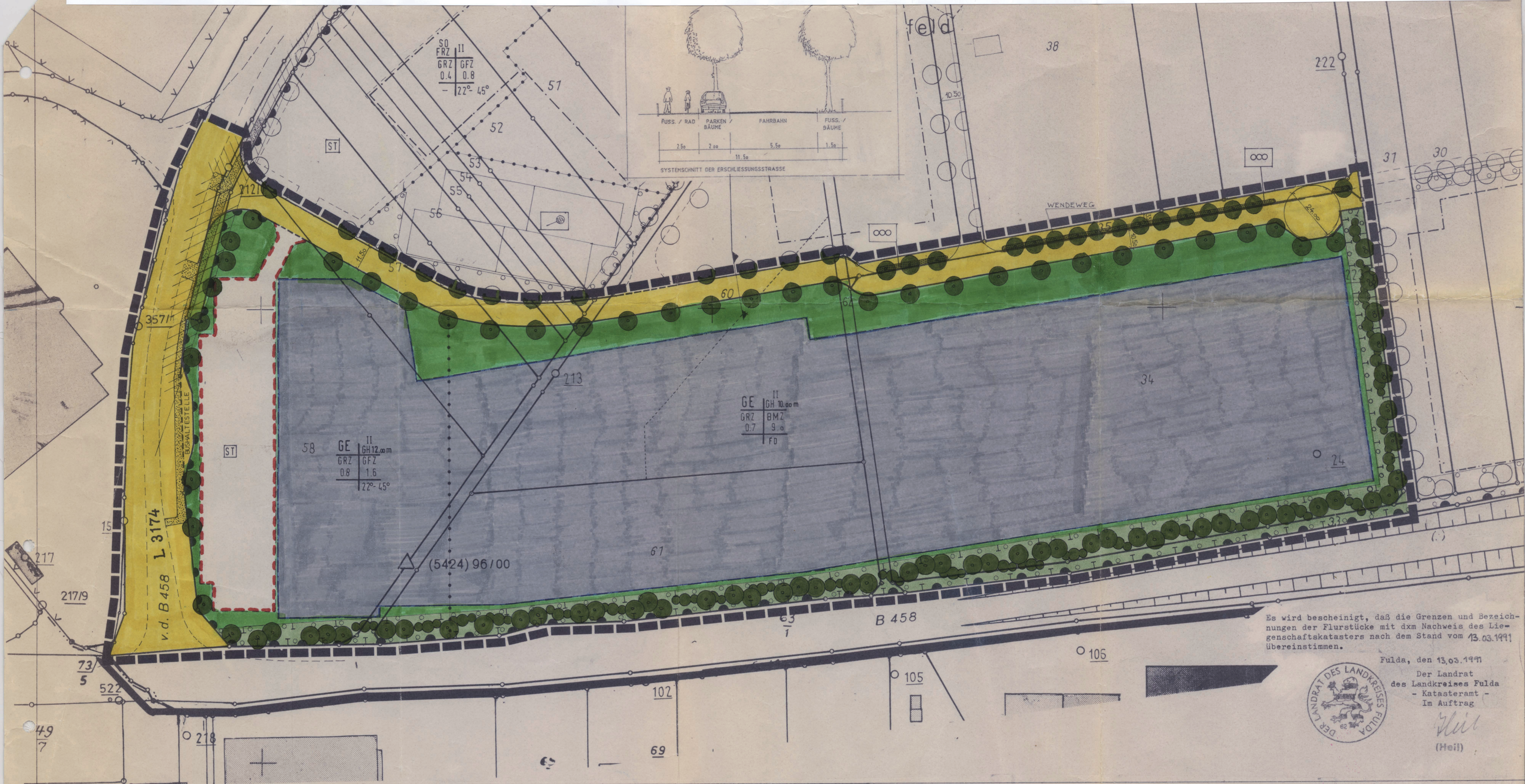


Bebauungsplan Nr. 33
OT Petersberg Original



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 13.03.1991 übereinstimmen.



Fulda, den 13.03.1991
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
Heil

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Plan-
zeichnungsverordnung (PlanZV) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei
der öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHNERKLÄRUNG

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH Max. Gebäude- bzw. Firsthöhe, jeweils gemessen vom natürlichen Gelände-
schnitt.

22° - 45° Zulässige Dachneigung

FD Nur Flachdächer zulässig

1.3. BAUGRENZEN

■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
■ nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4. VERKEHRSFLÄCHEN

■ Öffentliche Verkehrsflächen
■ planfestgestellter Radweg (Inachr. Übernahme)

1.5. GRÜNFLÄCHEN

■ Öffentliche Grünfläche
■ Wegebegleitgrün

1.6. 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 zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern gem. Pflanzliste

● zu pflanzende großkronige Laubbäume und hochstämmige
Obstbäume gem. Pflanzliste

●● zu pflanzende Strauchgehölze gem. Pflanzliste

1.7. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt; die Gewerbeflächen sind zur B 458 u.
zur L 3174 bzw. zum Radweg hin löschtlos - ohne Tür u. Tor - einzufriedigen.

■ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

■ Sichtflächen, von jeglichem Bewuchs u. sonstigen Anlagen über
0,80 m Höhe freizuhalten

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Im GE-Gebiet dürfen keine Anlagen errichtet werden von
denen bodennahe Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas-
oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff.
2.4 TA-Luft in der Fassung vom 27.2.86 abzuleiten).

2.3. Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

- a) Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu
befestigen (z. B. weitflügeliges Pflaster, Rasengitter-
steine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grund-
wasser zu befürchten ist.
- b) Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflan-
zen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.
Grasdächer sind zulässig.
- c) Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wande-
rungsbewegungen von Kleintieren nicht behindert wer-
den. Sie sind nur in Form von standortgerechten Hecken,
Draht- oder offenen Holzzäunen auszubilden. Mauern und
Mauersockel sind unzulässig.
- d) Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflä-
chen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese
Flächen sollen 30% Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste
enthalten.
- e) Pro sechs Stellplätze ist ein grosskroniger Laubbau zu pflanzen.

2.4. Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungs-
stätten (z. B. Diskotheken, Spielhallen sowie sonstigen Anlagen des
Vergnügungsgewerbes) werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

3.1 Bestimmungen zur Baugestaltung

- a) Bei baulichen Anlagen mit Flachdächern sind die Aussenfassaden mit einer bis zu
2,00 m hohen, 45° geneigten Affika mit roten Dachziegeln, zu gestalten.
- b) Geeignete Dächer sind als Sattel- oder Sheddächer mit roten
Dachziegeln auszuführen.
- c) Mind. alle 80,00 m Gebäudelänge ist das jeweilige Gebäude durch einen senkrechten
Versatz mit mind. 0,75 m Tiefe zu gliedern.
- d) Die max. Gebäude- bzw. Firsthöhe der jeweiligen Gebäude darf max. 10,00
bzw. 12,00 m (s. Planzeichnung), jeweils gemessen vom natürlichen Ge-
ländeanschnitt, betragen.
Werbeanlagen dürfen diese festgesetzten Höhen ebenfalls nicht über-
schreiten.

3.2 Brandschutz

- a) Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden als Löschwassermenge
1600 l/min. bei einem Mindestfließdruck von 3-4 bar für zwei Std. benötigt.
Wenn die öffentl. Wasserversorgung die Bedarfsmenge nicht gewährleistet,
ist die Fehlmengende mittels Zisternen, Löschteich oder anderen öffentl. Wasser-
speichern in einem Umkreis von max. 300m um das Brandobjekt bereitzustellen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Hochstämmige, heimische Obstbäume

Bäume

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hassel
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Sambucus nigra	-	Holunder

Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

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

Spalierobst

5. Hinweis

5.1 Gem. § 51 HWG vom 29.11.89 soll Niederschlagswasser von demjeni-
gen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserrechtliche
und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
In geeigneten Fällen ist es zur Versickerung zu bringen.

5.2 Jedem Bauantrag ist eine Eingriffs- Ausgleichsplanung gem. §§ 5 u. 6 HeNatG und der
Verordn. vom 4. 8. 1988 (GVBl. I S. 215) beizufügen.

5.3 Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Bodendenkmalpfleger (Vonderau-Museum Fulda)
mitzuteilen. Bei Erdarbeiten bekannt werdende Bodendenkmäler sind der unteren Denkmalschutz-
behörde unverzüglich mitzuteilen.

6. Nachrichtliche Übernahme

6.1 Der Gebäudezustand zum Fahrplanrand der B 458 bzw. L 3174 muss mind. 20,00m betragen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die
Gemeindevertretung beschlossen
am 22.08.1991

Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden
und der Träger öffentlicher Belange
vom 03.12.1990 bis 04.01.1991
öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem.
Hauptsatzung am 23.11.1990 vollendet

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 22. Aug. 1991, Az.: 34-PETERSBERG-41

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag:

GEMEINDE PETERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 „DIE NEUE WIESE“
IN DER GEMARKUNG PETERSBERG

PLANUNGSSTAND NOV. 1990, FEB. 1991

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch
Öffentliche Auslegung der Planung
vom 12. 11. - 19. 11. 1990

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB
am 28.02.1991
von der Gemeindevertretung beschlossen

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister