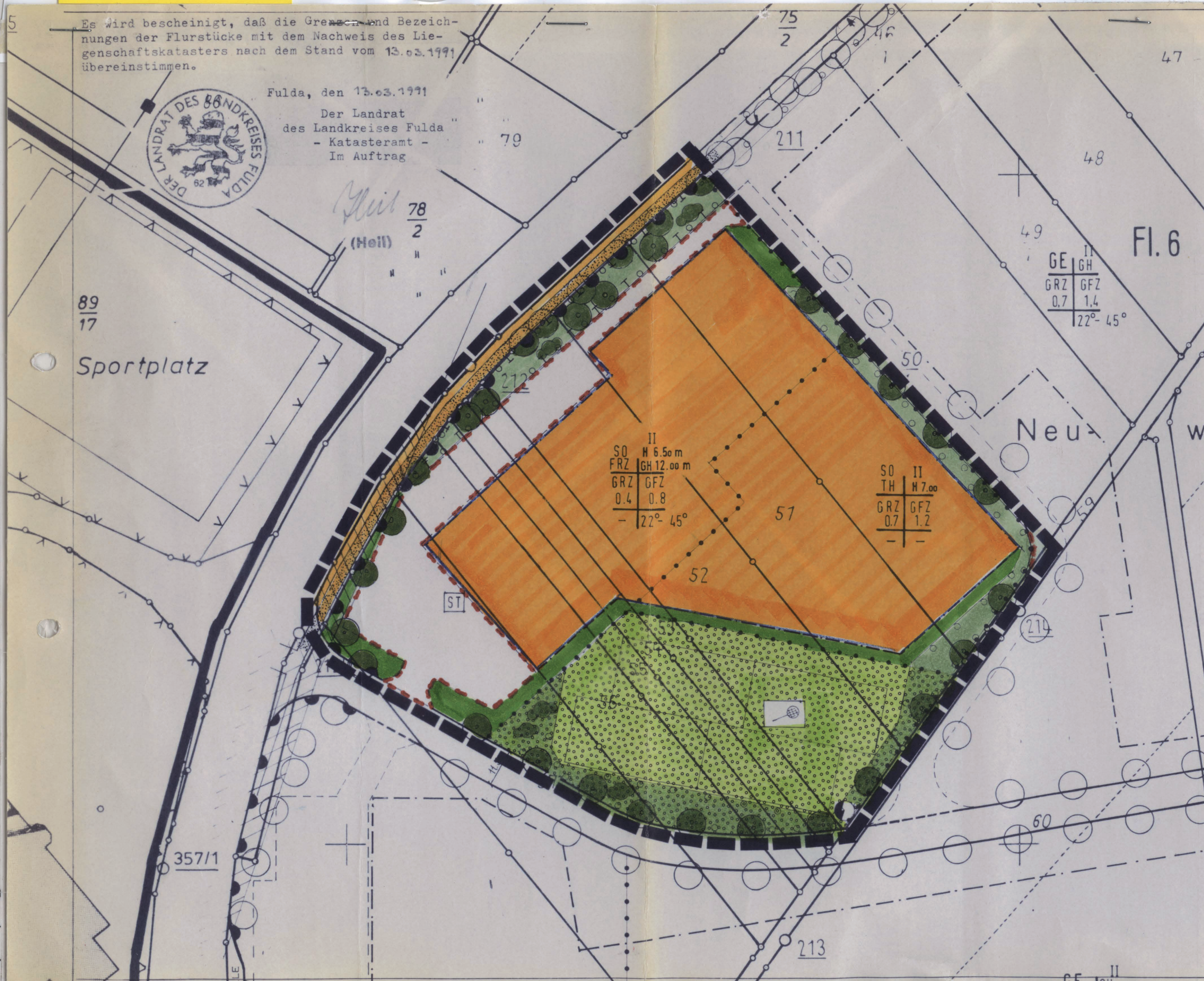


Diesen Plan bitte eilig
einscannen -

Einzelexemplar!

Bebauungsplan Nr. 34

OT Petersberg Original



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

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO/TH Sondergebiet Tennishalle
SO/FRZ Sondergebiet für Jugend- und Freizeiteinrichtungen s.textfl.
Fests. Nr. 2.1

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH Max. Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe, gemessen von natürl.
Geländeanschnitt
H Max. Aussenwandhöhe, jew. gemessen v. natürl. Geländeanschnitt
22°-45° Zulässige Dachneigung

1.3. BAUGRENZEN

■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
■ nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4. VERKEHRSFLÄCHEN

■ Öffentliche Verkehrsflächen
■ planfestgestellter Radweg (nachr. Übernahme)

1.5. GRÜNLÄCHEN

■ Private Grünfläche
■ Tennissportanlage

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 heimischen
hochstämmigen Obstbaumarten
sowie Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste

● zu pflanzende großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste

● zu pflanzende Strauchgehölze gem. Pflanzliste

1.7. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Sichtfelder, von jeder sichtbehindernden Nutzung (über
0,8 m gemessen von der Fahrbahnoberkante der L 3190)
freizuhalten.

■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrten, die Grundstücke zur L 3174
bzw. zum Radweg hin sind lückenlos ohne Tür u. Tor einzufriedigen

■ Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen

● Trafostation (gepl.)

5. HINWEIS

- Gem. § 51 HWG vom 29.11.89 soll Niederschlagswasser von demjenigen,
bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserrechtliche und ge-
sundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
In geeigneten Fällen ist es zur Versickerung zu bringen.
- Jedem Bauantrag ist eine Eingriffs- Ausgleichsplanung gem. § 65 u. 6
HeNatG und der Verordnung vom 4.8.1988 (GVBl. I S. 213) beizufügen.
- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Bodendenkmalpfleger
(Vonderau-Museum Fulda) mitzuteilen. Bei Erdarbeiten bekannt werdende
Bodendenkmäler sind der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich
mitzuteilen.
- Nachrichtliche Übernahme
- Der Gebäudeabstand zum Fahrband der L 3174 muß mind. 20,00 m betragen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. Gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO

Im Sondergebiet für Freizeiteinrichtungen sind Einrichtungen zulässig die der
Freizeitgestaltung dienen, wie z.B. Fitness- u. Gymnastikeinrichtungen, Squash-
u. Badmintonanlagen, Solarium - u. Saunaeinrichtungen, Bowling- u. Kegelbahnen.
Darüberhinaus sind folgende Einrichtungen zulässig: Gastronomische Einrichtungen
die den jeweiligen Freizeiteinrichtungen angegliedert sind, Sportartikelgeschäfte sowie
Wohnungen in den jeweiligen Ober- u. Dachgeschossen für Pächter und Personal
und Jugendräume.
In den Sport- und Freizeiteinrichtungen dürfen nur Sport- und Freizeit-
artikel verkauft werden. Je Sporteinrichtung ist nur ein Geschäft zulässig. Die Ge-
samte Verkaufsfläche aller Geschäfte im Gebiet darf dabei 250 m² nicht überschreiten.
Nicht zulässig sind die Einrichtungen von Diskotheken und Spielotheken.

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

- Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu
befestigen (z. B. weitfugiges Pflaster, Rasengitter-
steine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grund-
wasser zu befürchten ist.
- Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflan-
zen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.
Grasdächer sind zulässig.
- 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.
- Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflä-
chen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese
Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem.
Pflanzliste enthalten.
- Pro sechs Stellplätze ist ein grosskroniger Laubbaum zu pflanzen

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

3.1 Bestimmungen zur Baugestaltung

- Bei baulichen Anlagen mit Flachdächern sind die
Aussenfassaden mit einer bis zu 2,00m hohen, 45°
geneigten Attika mit roten Dachziegeln zu gestalten
- Geneigte Dächer sind als Sattel- oder Pultdach mit
roten Dachziegeln auszuführen.
- Werbeanlagen oder sonstige untergeordnete, zweckgebundene bauliche
Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäude- bzw. Firsthöhe nicht überschreiten.

3.2 Brandschutz

a) Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden
als Löschwassermenge 800 l/min. bei einem
Mindestfließdruck von 3-4 bar für 2 Std. benötigt.
Wenn die öffentl. Wasserversorgung die Bedarfs-
menge nicht gewährleistet, ist die Fehlmenge
mittels Zisternen, Löschteich oder anderen öffentl.
Wasserspeichern in einem Umkreis von max. 300 m
um das Brandobjekt bereitzustellen.

PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Hochstämmige, heimische Obstbäume

Bäume

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

Sträucher

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

Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

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

Spalierobst

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die
Gemeindevertretung beschlossen
am 13.02.1990

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 Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von
Mafgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 22. Aug. 1991, Az.: 34-PETERSBERG-41

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:
Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch
Öffentliche Auslegung der Planung vom
12.11. - 19.11.1990

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

GEMEINDE PETERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „AN DER HUTWEIDE“

PLANUNGSSTAND NOV. 1990, Feb. 1991

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731