

**Diesen Plan bitte eilig
einscannen -**

Einzelexemplar!



Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

GE Gewerbegebiet

GRZ	Grundflächenzahl
BM7	Baummassenzahl

H	Max. Aussenwandhöhe, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt
GH	Max. Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe jew. gemessen vom natürl. Geländeanschnitt
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
18°-45° Zulässige Dachneigung	

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

 nicht überbaubare Grundstücksflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

planfestgestellter Radweg (nachr. Übernahme)

 Öffentliche Grünfläche

 Wegebegleitgrün,

 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

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

☒ ☒ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.
☒ ☒ zu belastende Flächen

 Trafostation (gepl.)

2.1. Gem. § 11 (4) UNVO sind im Bereich der Flurstücke 48, 49/1 u. 50/1 der Flur 6 nur emissionsarme Gewerbebetriebe oder Betriebsstelle zulässig.
Auf einer Fläche von 60m Tiefe gemessen vom Fahrbahndamm der L 3174 nach Südosten, sind nur lärmarme Betriebsbetriebsrichtungen wie z. B. Büros, Lagerhallen, Garagen etc. mit Ausfahrten nach Südosten zulässig.

2.2. Gem. § 911 Nr. 23 BauBG dürfen im Gewerbegebiet keine Anlagen errichtet werden von denen bedenknahe Geruchs- u. Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.4 TLA-Luft if. V. 27.2.86 abzuätzen.

a) Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

b) Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.

c) Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren nicht behindert werden. Sie sind nur in Form von standortgerechten Hecken, Draht oder offenen Holzzäunen auszubilden. Mauern und Mauersockel sind unzulässig.

d) Mindestens 60% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30% Bäume und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.

e) Pro sechs Stellplätze ist ein grosskroniger Laubbaum zu pflanzen

3.1 Bestimmungen zur Baugestaltung

roten Dachziegeln auszubilden.

b) Die max. Gebäude- bzw. Firshöhe der jeweiligen Gebäude darf max. 12 m, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt, betragen. Werbeanlagen oder sonstige untergeordnete, zweckgebundene bauliche Anlagen dürfen diese festgesetzten Höhen ebenfalls nicht überschreiten.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden als Löschwassermen 1600 l/min. bei einem Mindestfließdruck von 3-4 bar für 2 Std. benötigt. Wenn die öffentl. Wasserversorgung die Bedarfsmenge nicht gewährleisten kann, ist die Fehlmenge mittels Zisternen, Löschteich oder anderen öffentl. Wasserspeichern in einem Umkreis von max. 300 m um das Brandobjekt reitzustellen.

Bäume

Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Quercus petraea
Prunus avium
Quercus robur
Salix caprea
Tilia cordata
Ulmus glabra

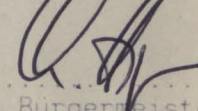
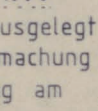
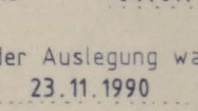
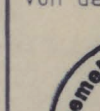
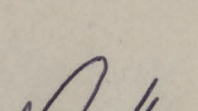
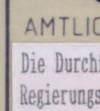
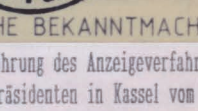
Sträucher

Acer campestre
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Sambucus racemosa
Sambucus nigra
Lonicera xylostea
Prunus spinosa
Rosa canina

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 demjenigen, dem es anfällt, zufließen werden, wenn wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
In geeigneten Fällen ist es zur Versickerung zu bringen.
- 5.2 Jedem Bauantrag ist eine Eingriffs- Ausleichsplanung gem. §§ 5 u. 6 HeNatG und der Verordnung vom 4.8.1988 (GVBl. I S. 213) beizufügen.
- 5.3 Der Beginn der Erschliessungsarbeiten ist dem Bodendenkmalpfleger (Vondrau-Museum Fulda) mitzuteilen. Bei Erdarbeiten bekannt werdende Bodendenkmäler sind der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.
6. Nachrichtliche Übernahme
- 6.1 Der Gebäudeabstand zum Fahrbahnrand der L 3174 muß mind. 20,00 m betragen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellungsbeschluss des Rates durch die Gemeindevertretung beschlossen am <u>13.02.1990</u>   Bürgermeister	BÜRGERTEILNAHME Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch: Öffentliche Auslegung der Planung vom 12. 11. - 19. 11. 1990
BEFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 03.12.1990 bis <u>04.01.1991</u> öffentliche ausgelegt Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am <u>23.11.1990</u> vollendet   Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. 10 BauGB am <u>28.02.1991</u> von der Gemeindevertretung beschlossen   Bürgermeister
  Bürgermeister	AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Nr. 75 durch den Regierungspräsidenten in Kassel vom 22. August 1991 wurde im Anhalt der Gemeinde Petersberg am 12. Juni 1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan 35, OT Petersberg. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Petersberg, d. 28. April 1992   Bürgermeister

GEMEINDE PETERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „AM NEUWIESENFELD“

PLANUNGSSTAND: NOV. 1990 , Feb. 1991

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 22
TEL.: 0641/4171