

Diesen Plan bitte eilig
einscannen -

Einzelexemplar!

RECHTSGRUNDLAGEN

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

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

12 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
H Max. Außenwandhöhe, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt
GH Max. Gebäude- bzw. Firsthöhe, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt
Ausnahme: werden auch dreigeschossige Gebäude zugelassen, wenn die Gebäudehöhe von 12,00 m nicht überschritten wird. In diesem Fall darf die Außenwandhöhe maximal 9,00 m betragen.
Zulässige Dachneigung

13. BAUGRENZEN

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

14. VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche
Planfestgestellter Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. 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
Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (4) BauNVO
- Im Bereich der Flurstücke 48, 49/1 und 50/1 der Flur 6 sind nur immissionsarme Gewerbetriebe oder Betriebsstellen zulässig. Auf einer Fläche von 60 m Tiefe, gemessen vom Fahrbandrand der L 3174 nach Südosten, sind nur lärmmilde Betriebsanlagen wie z.B. Büros, Lagerhallen, Garagen etc. mit Ausfahrten nach Südosten zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB
- Im Gewerbegebiet dürfen keine Anlagen errichtet werden, von denen bodennahe Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 24 TA-Luft in der Fassung vom 27.2.86 abzuleiten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
- Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitrugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren nicht behindert werden. Sie sind nur in Form von standortgerechten Hecken, Draht oder offenen Holzzaunen auszubilden. Mauern und Mauersockel sind unzulässig.
- Mind. 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen 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.
- Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen sowie sonstige Anlagen des Vergnügungsgewerbes) werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

2.5. Auflage der Anzeigezulassungsverfügung RT-KASSEL

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

- Bestimmungen zur Baugestaltung
- Die Dächer der baulichen Anlagen sind als Sattel- oder Sheddächer mit roten Dachziegeln auszubilden.
- Die max. Gebäude- bzw. Firsthöhe der jeweiligen Gebäude darf max. 12,00 m, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt, betragen. Werbeanlagen oder sonstige, untergeordnete, zweckgebundene, bauliche Anlagen dürfen diese festgesetzten Höhen ebenfalls nicht überschreiten.
- Brandschutz
- Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden als Löschwassermenge 1600 l/min bei einem Mindestfließdruck von 3 - 4 bar für 2 Std. benötigt. Wenn die öffentl. Wasserversorgung die Bedarfsmenge nicht gewährleistet, ist die Feuertüte mittels Zisternen, Löschleiche oder andere öffentl. Wasserspeichern in einem Umkreis von max. 300 m um das Brandobjekt bereitzustellen.

4. HINWEIS

- Gem. § 51 HWG vom 29.11.89 soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. In geeigneten Fällen ist es zur Versickerung zu bringen.
- Jedem Bauantrag ist ein Grünordnungsplan gem. §§ 5 u. 6 HBNatG beizufügen.

- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Bodendenkmalpfleger (Vorderau-Museum, Fulda) mitzuteilen. Bei Erdarbeiten bekannt werdende Bodendenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Der Gebäudeabstand zum Fahrbandrand der L 3174 muß mind. 20,00 m betragen.

6. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

6.1. Hochstämmige, heimische Obstbäume

6.2. Bäume
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Buche
Quercus patraea - Traubeneiche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Salix caprea - Salweide
Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus glabra - Bergulme

6.3. Sträucher
Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose

6.4. 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 17.02.1993



Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt am 08.03.1993 bis 12.03.1993

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29.03.1993 bis 02.05.1993... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 19.03.1993... vollendet.



Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 15.12.1995 im Amtsblatt der Gem. Petersberg ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der B.-Plan in Kraft.



Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des B.-Planes 1. Änd. Nr. 35 wurde am 25.01.1995 im Amtsblatt der Gem. Petersberg ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der B.-Plan in Kraft. Petersberg, den 25.01.1995



Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde, da die Verletzung von Nachbarn nicht bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht gehend gemacht, Verlegung vom 14. Feb. 1993, Az.: 34-PETERSBERG-41

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag:



GEMEINDE PETERSBERG ORTSTEIL PETERSBERG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "AM NEUWIESENFELD"

Teilweise als Ersatz für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 34, OT Petersberg "An der Hutweide"

PLANUNGSSTAND Nov. 1990, Feb. 1991, Jan. 1993, März 1993

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731
FAX-NR.: 0641/492487

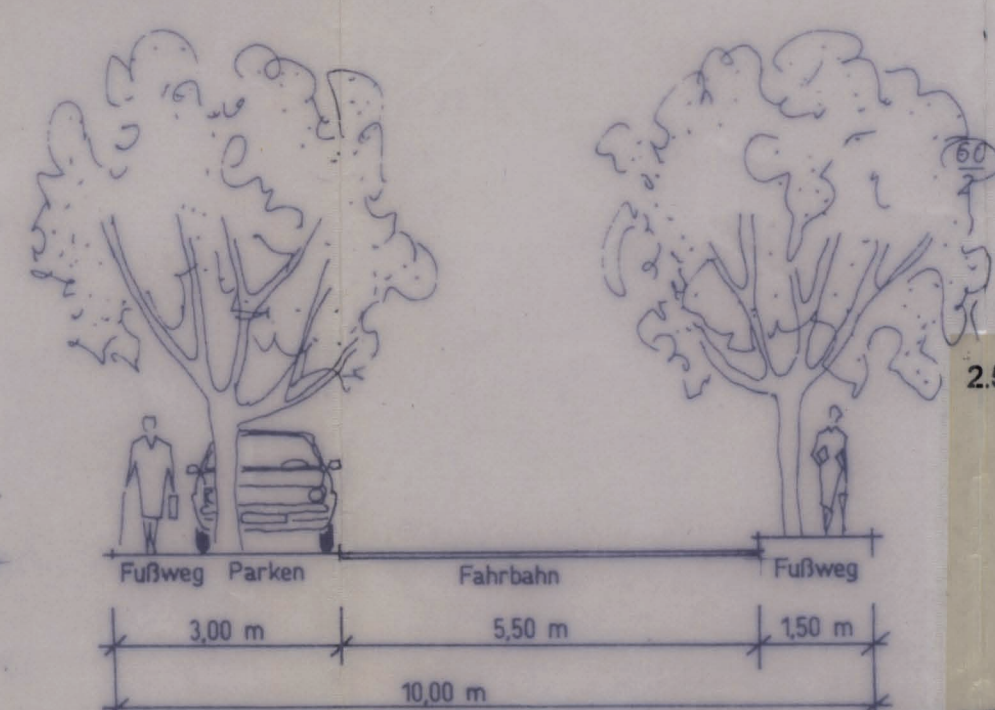
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.08.1993 übereinstimmen.

Fulda, den 20.08.1993
Der Landrat
des Landkreises Fulda
Katasteramt
im Auftrag



(Heil)

SYSTEMSCHNITT STRASSE M. 1: 100



2.5 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Ausnahmsweise können folgende Betriebe und Einrichtungen unter Beachtung der Sortiments-Höchstgrenzen für die Geschosflächen zugelassen werden:

- Der Kfz-Handel sowie der Handel mit Kfz-Zubehör.
- Der Handel mit Baustoff-Gartenbedarfsartikeln, Heimtextilien, Tapeten und Bodenbelägen, jeweils bis 1200 qm Geschosfläche.
- Der Handel mit Elektroartikeln bis 1200 qm Geschosfläche.
- Der Handel mit Maschinen und Ersatzteilen für den landwirtschaftlichen Bedarf.
- Der Handel mit Brennstoffen.

(Beitrittsbeschuß der Gemeindevertretung vom 17.03.1994.)