



GEMEINDE PETERSBERG

Bebauungsplan Nr. 37, OT Petersberg, "zwischen L 3418 und K 1", als Ersatz für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 8, OT Petersberg, "Hinterm Rauschenberg"

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (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

GE Gewerbegebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der Nutzung	GE 1	GE 2	GE 3	GE 4
Zahl der Vollgeschosse	III	II	II	II
Grundflächenzahl GRZ	0,6	0,6	0,6	0,8
Geschoßflächenzahl GFZ	1,8	1,2	1,2	1,6
Maximale Außenwandhöhe H	10,50	7,0	7,0	7,0
Maximale Gebäudehöhe GH (Firsthöhe)	18,0	12,0	12,0	12,0
Dachform	Satteldach	Satteldach	Satteldach	Sheddach
Dachneigung	20° - 38°	20° - 38°	20° - 38°	20° - 38°

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung, soweit sie nicht mit den Grenzen der öffentlichen Flächen zusammenfällt (§ 16, Abs. 5 und § 1, Abs. 4 BauNVO).

1.3 BAUGRENZE

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

1.5 GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche

Wegebegleitgrün

1.6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft "private Grünfläche"

1.7 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

1.8 SONSTIGE PLANZEICHEN

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St.)

Leitungsrecht zugunsten Überlandwerk Fulda AG

Trafostation (gepl.)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 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 27.02.1986 abzuleiten.

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

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

b) Pro zwei Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

c) 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.

d) Mindestens 60 % der nicht überbauten oder als Stellplatz genutzten Grundstücksfläche sind als Grün- bzw. Ausgleichsfläche anzulegen. Die Flächen sollen Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten.

e) Die Eingrünung des Gewerbegebietes erfolgt in Süden durch eine ca. 10 m breite, im Westen und Norden durch eines mindestens 5 m breite Rahmenpflanzung standortgerechter Gehölze. Die Pflanzfläche soll mit 20 % Laubbäumen überstellt werden. Entlang der K 1 und L 3418 sind großkronige Laubbäume als Allee anzupflanzen.

f) Das Gewerbegebiet ist mit standortgerechten Gehölzen zu durchgrünen.

g) Fassadenflächen sind möglichst zu 25 % mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen.

h) Die Ausgleichsfläche A ist als extensiv genutzte Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen anzulegen. Pro 150 m² Fläche soll mindestens ein hochstämmiger Obstbaum angepflanzt werden.

i) Auf der im Plan mit D gekennzeichneten Fläche sind eine Feldgehölzeinfassung und Feldholzinseln anzulegen. Die extensiv genutzte Wiese ist zu erhalten.

j) Die Einfassung der Ausgleichsflächen soll im Westen und Süden mit einer ca. 6 m breiten, im Norden mit einer 10 m breiten Heckenpflanzung erfolgen. Zur besseren Durchlüftung ist die Pflanzung mit Lücken anzupflanzen.

2.3 Im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 37, OT Petersberg, werden Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen.

2.4 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe einschl. Diskotheken und Spielhallen werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

3.1 Die Dächer der baulichen Anlagen sind als Sattel- oder Sheddächer mit roten Dachziegeln auszubilden.

3.2 Die maximale zulässigen Gebäude- und Außenwandhöhen sind ausgehend vom natürlichen Geländeverlauf zu messen.

3.3 Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden als Löschwassermenge 1.600 Liter pro Minute bei einem Mindestfließdruck von 3 bis 4 bar für 2 Stunden benötigt. Wenn die öffentliche Wasserversorgung die Bedarfsmenge nicht gewährleistet, ist die Fehlmengende durch den jeweiligen Bauherrn mittels Zisternen, Löschteich oder anderen öffentlichen Wasserspeichern in einem Umkreis von maximal 300 m um das Brandobjekt bereitzustellen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Bäume		
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colura	-	Baumhase
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus glabra	-	Bergulme

Sowie Hochstämmige, heimische Obstbäume (Apfel, Birne, Zwetschge, Sauerkirsche)

Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hase
Eunomys europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix viminalis	-	Korbweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum opulus	-	Schneeball

Geometrische Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

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

Zur Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Vermeidung des Eingriffs sind die Aussagen des Grünordnungsplanes (Landschaftsplanes) mit Text und Karte zu beachten.

6. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

6.1 Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Gemeindevertretung am 13.09.1990 beschlossen.

6.2 Bürgerbeteiligung

Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 24.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht und vom 03.06.1991 bis 12.06.1991 gem. § 2a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6.3 Öffentliche Auslegung

Die 1. öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 14.06.1991 öffentlich bekanntgemacht und vom 24.06.1991 bis 31.07.1991 durchgeführt.

Die 2. öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 10.01.1992 öffentlich bekanntgemacht und vom 20.01.1992 bis 24.02.1992 durchgeführt.

6.4 Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.7.1992 den Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 13. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Petersberg

(Chr. Hillenbrand)
Bürgermeister

6.5 ANZEIGEVERMERK

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlesung von Rechtsverordnungen wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verlesung vom 04.11.1992, Az. 345-Petersberg-11



6.6 BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Nr. 37 durch den Regierungspräsidenten in Kassel vom 04. März 93, wurde im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg am 04. April 93, ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 37, OT Petersberg. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 37 in Kraft.

08. April 93

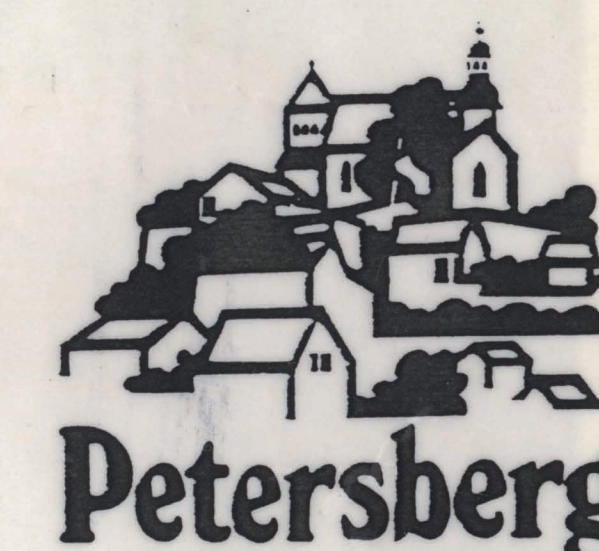
Petersberg, den

(Chr. Hillenbrand)
Bürgermeister

7. HIMMELSE

Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Im Leitungsschutzbereich der 110 KV-Leitung (30 m) ist eine Bebauung und Bepflanzung nur im Rahmen der VDE-Bestimmungen zulässig und mit den Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.



Bebauungsplan Nr. 37, OT Petersberg

"zwischen L 3418 und K 1"

als Ersatz für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 8, OT Petersberg, "Hinterm Rauschenberg"

M. 1:1000

GEMEINDEVORSTAND PETERSBERG
- BAUABTEILUNG -
RATHAUSPLATZ 1 6415 PETERSBERG

DATUM: NOVEMBER 1992