

Bebauungsplan Nr. 41, OT Petersberg
Original

Diesen Plan bitte eilig
einscannen -

Einzelexemplar!

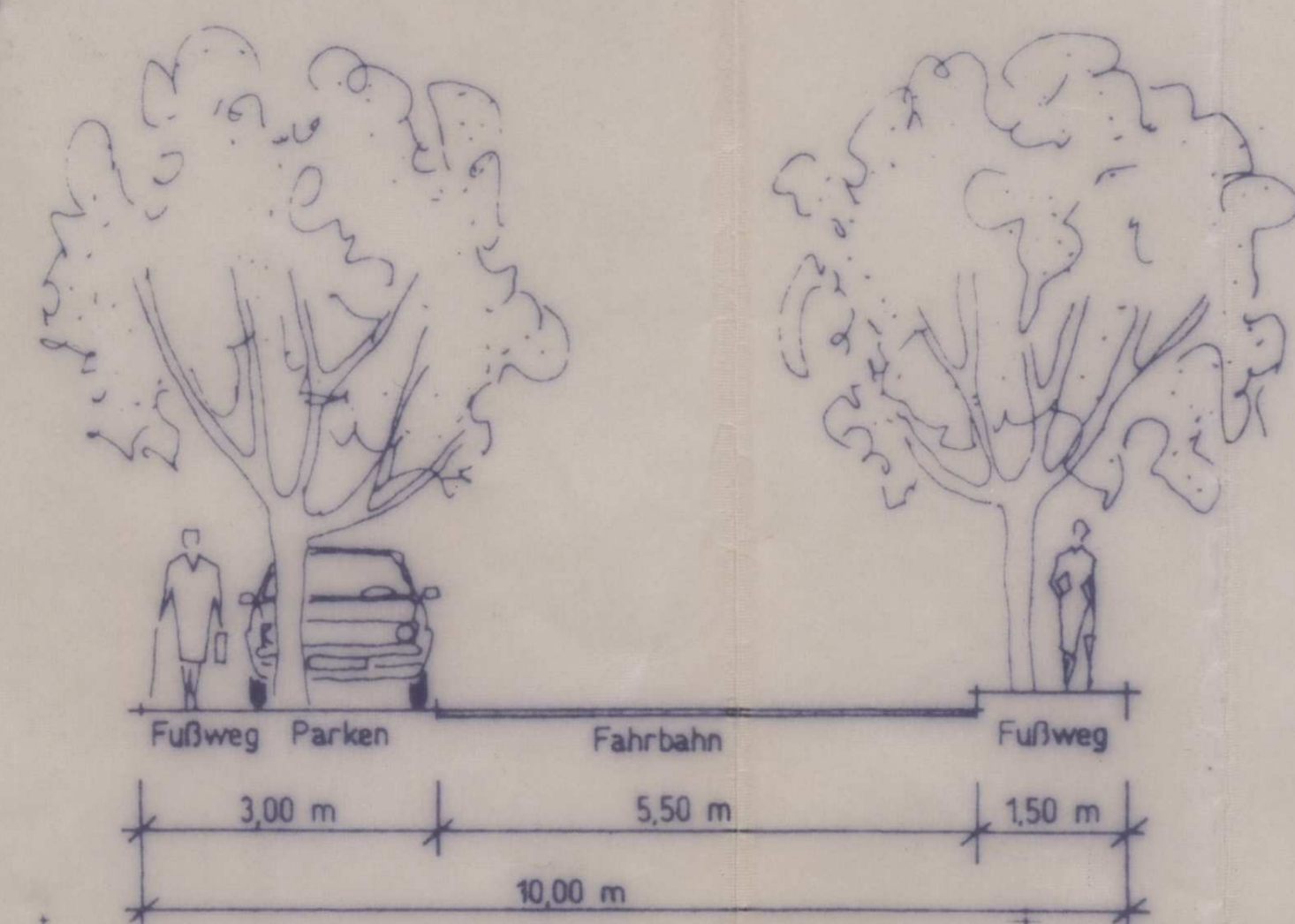


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.08.1993 übereinstimmen.



Fulda, den 20.08.93
Der Landrat
des Landkreises Fulda
Katasteramt
im Auftrag
Heil
(Heil)

SYSTEMSCHNITT STRASSE M. 1:100



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, 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

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
0°-45°

1.3. BAUGRENZEN

■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4. VERKEHRSFLÄCHEN

■ Öffentliche Verkehrsfläche

1.5. 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:

2.1. Gem. § 9 (1) Nr. 23 BauBG

2.1.1. 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 27.08.1993 abzuheften.

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

2.2.1. Hof- und Stellplatzflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen (z.B. weitläufiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

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

2.2.3. 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 nicht zulässig.

2.2.4. Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.

2.2.5. Pro sechs Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

2.3. Gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO

2.3.1. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen sowie sonstige Anlagen des Vergnügungsgewerbes) werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

2.4. Gemäß § 1 (9) BauNVO werden im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. (Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.1994.)

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

3.1. Bestimmungen zur Baugestaltung

3.1.1. Geneigte Dächer sind als Sattel- oder Sheddächer mit roten Dachziegeln auszuführen.

3.1.2. Mind. alle 80 m Gebäudelänge ist das jeweilige Gebäude durch einen senkrechten Versatz mit mind. 0,75 m Tiefe zu gliedern.

3.1.3. Die max. Gebäude- bzw. Firsthöhe der jeweiligen Gebäude darf max. 12,00 m, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt, betragen. Werbeanlagen dürfen diese festgesetzten Höhen ebenfalls nicht überschreiten.

3.2. Brandschutz

3.2.1. 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 Fehlmengemittel Zisternen, Löschteich oder anderen, öffentl. Wasserspeichern in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt bereitzustellen.

4. HINWEIS

4.1. 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.

4.2. Jedem Bauantrag ist ein Grünordnungsplan gem. §§ 5 u. 6 HeNatG beizufügen.

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

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1. Hochstämmige, heimische Obstbäume

5.2. Bäume

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

5.3. Sträucher

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

5.4. 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



Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt vom 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 am 15.12.1994 von der Gemeindevertretung beschlossen.



Bürgermeister

ÄMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des B.-Planes Nr. 41 wurde am 25. Jan. 1995 im Amtsblatt des Gem. Petersberg ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Petersberg, den 25.01.1995



Schwidessen, Bürgermeister

1. u. 2. Anzeigeverfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB wurde durch die Verlesung von Randvorschriften bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht gehandhabt.

Verfügung vom 11. Feb. 1994, Az.: 34. PETERSBERG-11

Regierungspräsidium Kassel

im Auftrag

Schwidessen



GEMEINDE PETERSBERG
ORTSTEIL PETERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"AN DER BREITUNGER STRASSE"
Teilweise als Ersatz für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 35, OT Petersberg "Am Neuwiesenfeld"

PLANUNGSSTAND Jan. 1993, März 1993

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 21
TEL. 0641/41731
FAX-NR. 0641/492487