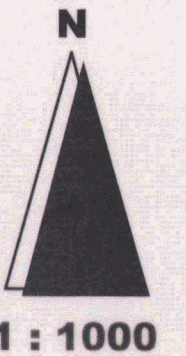


BEBAUUNGSPLAN NR. 55 OT PETERSBERG "KINDERHAUS AM RAUSCHENBERG" ORIGINAL

Gemeinde Petersberg OT Petersberg
Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 55 "Kinderhaus am Rauschenberg"

Urschrift



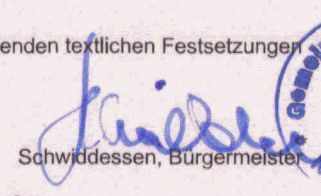
Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg in Ihrer Sitzung am 26.04.2012 den

Bebauungsplan Nr. 55 "Kinderhaus am Rauschenberg" OT Petersberg

bestehend aus Planzeichnung und den unten stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Petersberg, den 27.04.2012



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 16.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kinderhaus am Rauschenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 05.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (e-Mail) vom 12.10.2011 frühzeitig an der Planung beteiligt.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - ortsüblich bekannt gemacht am 05.10.2011 - fand in der Zeit vom 24.10.2011 bis einschließlich 28.10.2011 statt.

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht in der Zeit vom 06.02.2012 bis einschließlich 09.03.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

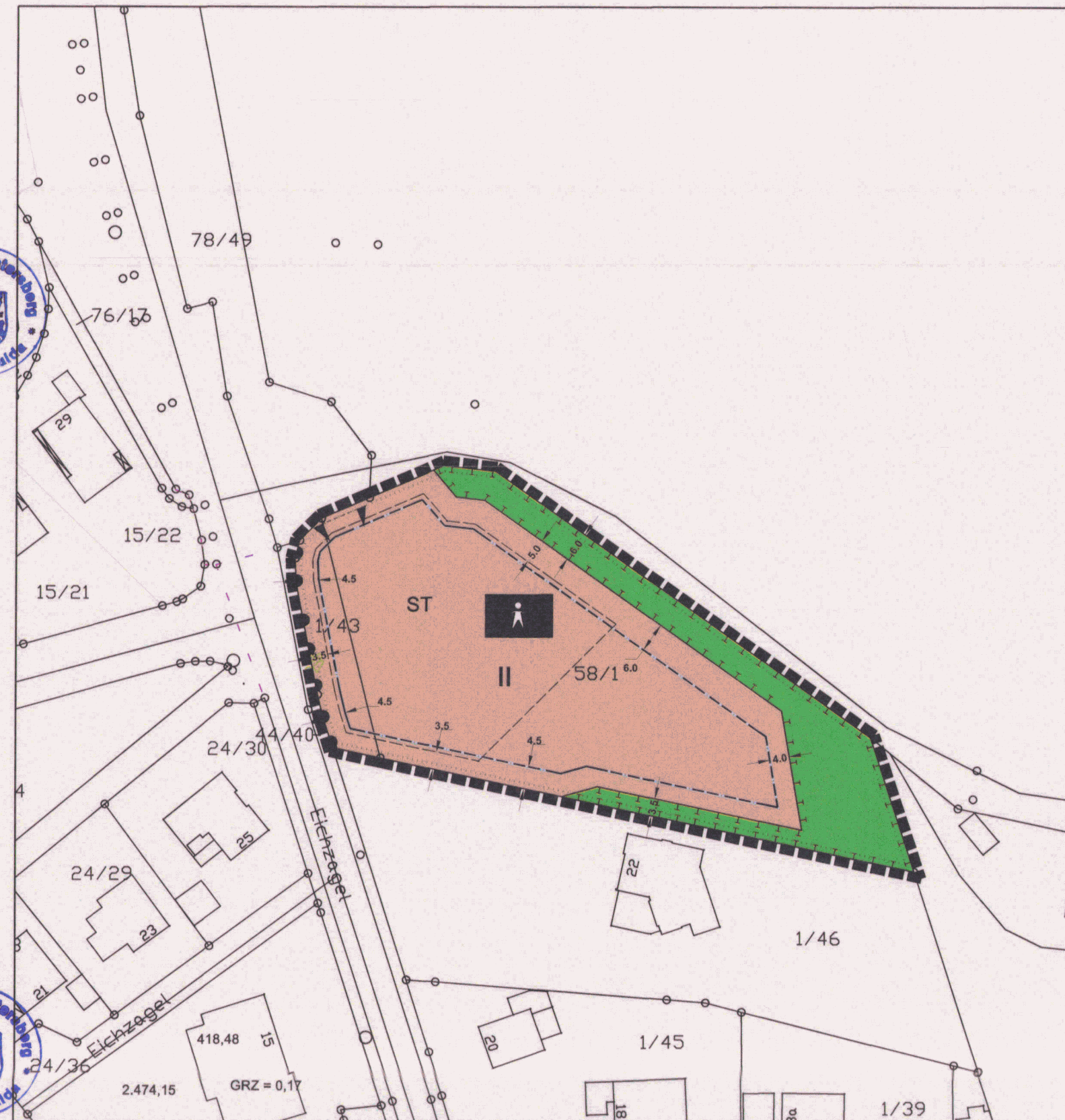
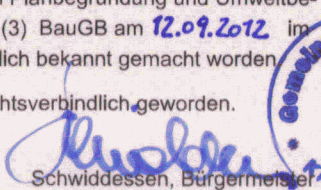
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in Ihrer Sitzung am 26.04.2012 als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes einschließlich Planbegründung und Umweltbericht durch die Gemeindevertretung ist gem. § 10 (3) BauGB am 12.09.2012 im Amtsblatt Nr. 37 der Gemeinde Petersberg öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.09.2012 rechtsverbindlich geworden.

Petersberg, den 13.09.2012



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Kinderhaus (näheres s. Begründung)

Maß der baulichen Nutzung

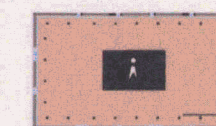
(§ 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als
Höchstmaß

Baugrenzen

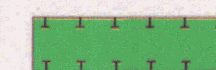
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche für
Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs (Kinderhaus)

Planungen, ..., Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 BauGB)



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten; ausnahmsweise Regelungen in Abstimmung mit dem ASV - Fulda sind möglich

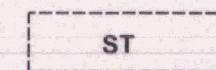


Ein- / Ausfahrtbereich

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



vorhabenbezogene Stellplätze

Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

2. Anlagen zur Brauchwassernutzung sind unter Beachtung des einschlägigen technischen Regelwerks (insbesondere des DVGW-Arbeitsblatts W 555) zu planen; die Planung ist dem Eigenbetrieb Wasserwerk der Gemeinde Petersberg zur Zustimmung vorzulegen. Die Inbetriebnahme von Brauchwasseranlagen ist der Gemeinde Petersberg, dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Fulda und dem Abwasserverband Fulda anzuzeigen.

Sämtliche Entnahmestellen der Brauchwasserversorgungsanlage sind mit einem Hinweisschild (Aufschrift: KEIN TRINKWASSER) auszustatten.

3. Die externe naturschutzfachliche Kompensation wird über den korrespondierenden Bebauungsplan Nr. 55.1 "Kompensation Kinderhaus am Rauschenberg" festgelegt und geregelt.

Nachrichtliche Übernahmen

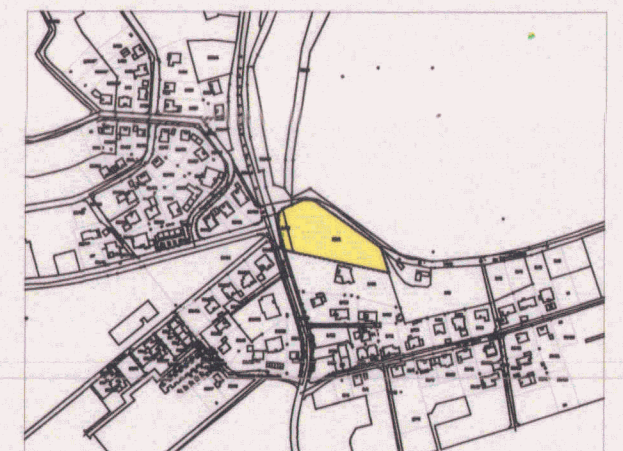
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg
- Gaubensatzung der Gemeinde Petersberg

GEMEINDE PETERSBERG OT Petersberg

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 55 "Kinderhaus am Rauschenberg"

Urschrift



Umgebung des Bebauungsplanes

planungsgemeinschaft STADTARCHITEKTUR

Stadtplanung Architektur Dorferneuerung Freiraumplanung Baurecht Stadtsoziologie
Heinrich - König - Str. 1, 36093 Künzell Fon: 0661/9621825 Fax: 0661/9621825 e-mail: stadtarchitektur@t-online.de

Stand: Urschrift - 07.05.2012

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Festsetzungen zum Schutz vorhandener Bäume und Sträucher

Alle auf dem Grundstück befindlichen standortheimischen Baum- und Strauchgehölze sind dauerhaft zu erhalten, sofern sie nicht funktional notwendigen Einrichtungen und Anlagen entgegenstehen oder aus landschaftsgärtnerischen Gründen bzw. habitatsfördernden Kompensationsmaßnahmen entfernt werden müssen.

2.0 Randbegrünung

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt folgendes:

Innerhalb der Entwicklungsfläche sind neben terrassenartig angeordneten Natursteinstrukturen (beispielhafte Darstellung s. Begründung) strauchartige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Schwarzer Holunder

Gemeiner Schneeball, oder Hasel zu pflanzen.

Die Gehölze sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde in Art und Ausdehnung entsprechend der zu fördernden Habitatsform (s. Begründung) anzupflanzen.

Hinweis: Wegen der Einrichtung "Kinderhaus" ist streng darauf zu achten, dass keine giftigen Pflanzen eingebracht werden.

3.0 Regenwasserbewirtschaftung

3.1 Das von Hauptdächern, Garagen und Nebenanlagen abzuleitende Oberflächenwasser ist in geeigneter Form zu speichern und/oder auf den Baugrundstücken selbst zur Versickerung zu bringen, sofern die hydrogeologischen Verhältnisse dies zulassen und die erhöhten Hygienevorschriften der spezifischen Einrichtung Kinderhaus nicht entgegenstehen.

3.2 Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit min. 15 % offenem Fuganteil o. ä.) gem. § 9 (1) Nr. 20 zulässig.

4.0 Stellplätze

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 6 BauNVO sind Besucher- und Personalstellplätze nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.