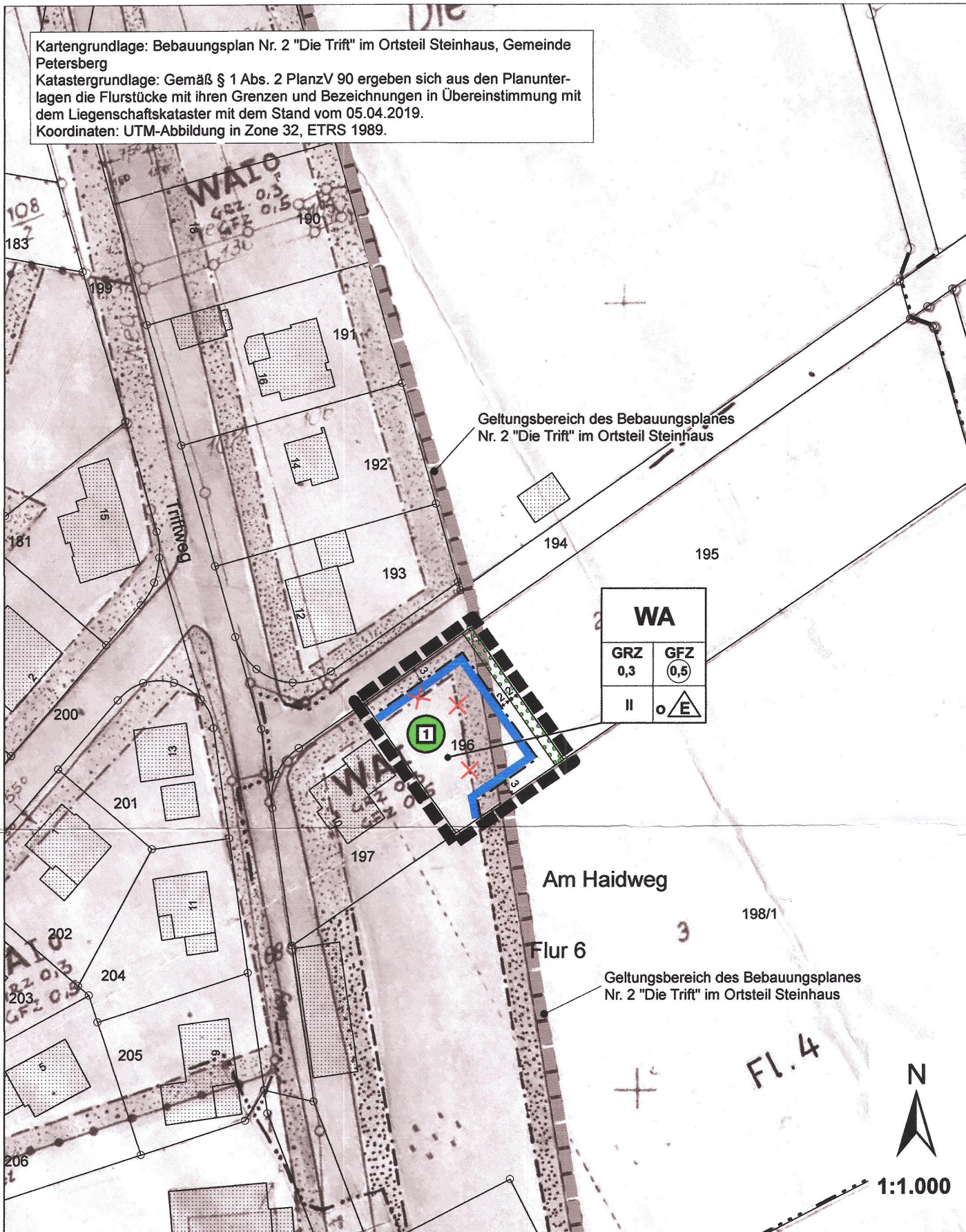




Der Bebauungsplan Nr. 2 "Die Trift" im Ortsteil Steinhaus, genehmigt am 06.05.1977, ausgelegt vom 27.06.1977 bis 01.08.2.1977, wird wie folgt geändert und ergänzt:

- A. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 2.1 **0,5** GFZ - Geschossflächenzahl
- 2.2 **0,3** GRZ - Grundflächenzahl
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung gestrichen:**
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung neu eingefügt:**
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen**
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung gestrichen:**
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung neu eingefügt:**
- Gebäudehöhen:
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Trauf- und der Gebäudehöhe geregelt. Die maximale Traufhöhe wird bergseitig mit 4,50 m und talseitig mit 7,00 m festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 10,0 m festgesetzt. Für untergeordnete Zwerchhäuser oder Gegengiebel darf die maßgebliche Höhe auf bis zu 9,30 m überschritten werden.
- Bezugspunkt der Gebäudehöhen:
- Die maximale Traufhöhe wird an der berg- bzw. talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen (gewachsenen) Geländes bis zur Oberkante der Tragkonstruktion des Daches gemessen. Werden an der jeweiligen Außenwand des Gebäudes unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.
- Für die Ermittlung maximalen Gebäudehöhe gilt die talseitige Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Gebäudes; untergeordnete Dachaufbauten (Kamin, etc.) bleiben unberücksichtigt.

- 3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung neu eingefügt:**
- 3.1 **o.** Offene Bauweise
- 3.2 **E** nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenzen
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung gestrichen:**
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung neu eingefügt:**
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich werden folgende Festsetzungen neu eingefügt:**
- 4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Reduzierung der Versiegelung:
Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Zuwegungen und Plätze auf Privatgrundstücken sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Ökoporenpflaster, breittufige Rasenpflaster, Rasengittersteine zu verwenden.
- Grundstücksfreiflächen:
Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind bis auf die erforderlichen sonstigen befestigten Flächen (z. B. Zuwege, Zufahrten) als Grün-, Garten- u./o. Gehölzflächen anzulegen.
- 4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum (s. Pflanzliste) oder regional-typischer hochstämmiger Obstbaum (s. Pflanzliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartige Ersatzpflanzung vorzunehmen.**
- 4.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Zur äußeren Eingrünung ist gemäß Planzeichnung am Nordostrand des Baugebietes eine mind. 1-reihige Pflanzung mit standortheimischen Sträuchern anzulegen (Arten s. Pflanzliste, Pflanzabstand max. 1,5 m).
- 4.4 Pflanzlisten (Vorschlagslisten)
- Die nachfolgenden Gehölze sollten bei Gehölzpflanzungen verwendet werden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortheimische Arten ergänzt werden.
- Bäume:** Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Buche (Fagus sylvatica), Mehlbeere (Sorbus aria), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata) im Straßenraum auch Robinie (Robinia pseudoacacia), Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata'), Esche (Fraxinus excelsior 'Nana')
- Sträucher:** Hasel (Corylus avellana), Trauben Holunder (Sambucus racemosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Roter Hart- riegel (Cornus sanguinea), Heckenrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- 5. Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen**
- z.B.** **7** Bemaßung (in Meter)
- z.B.** **Fl. 1** Flurnummer
- z.B.** **7/1** Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
- Flurgrenze**

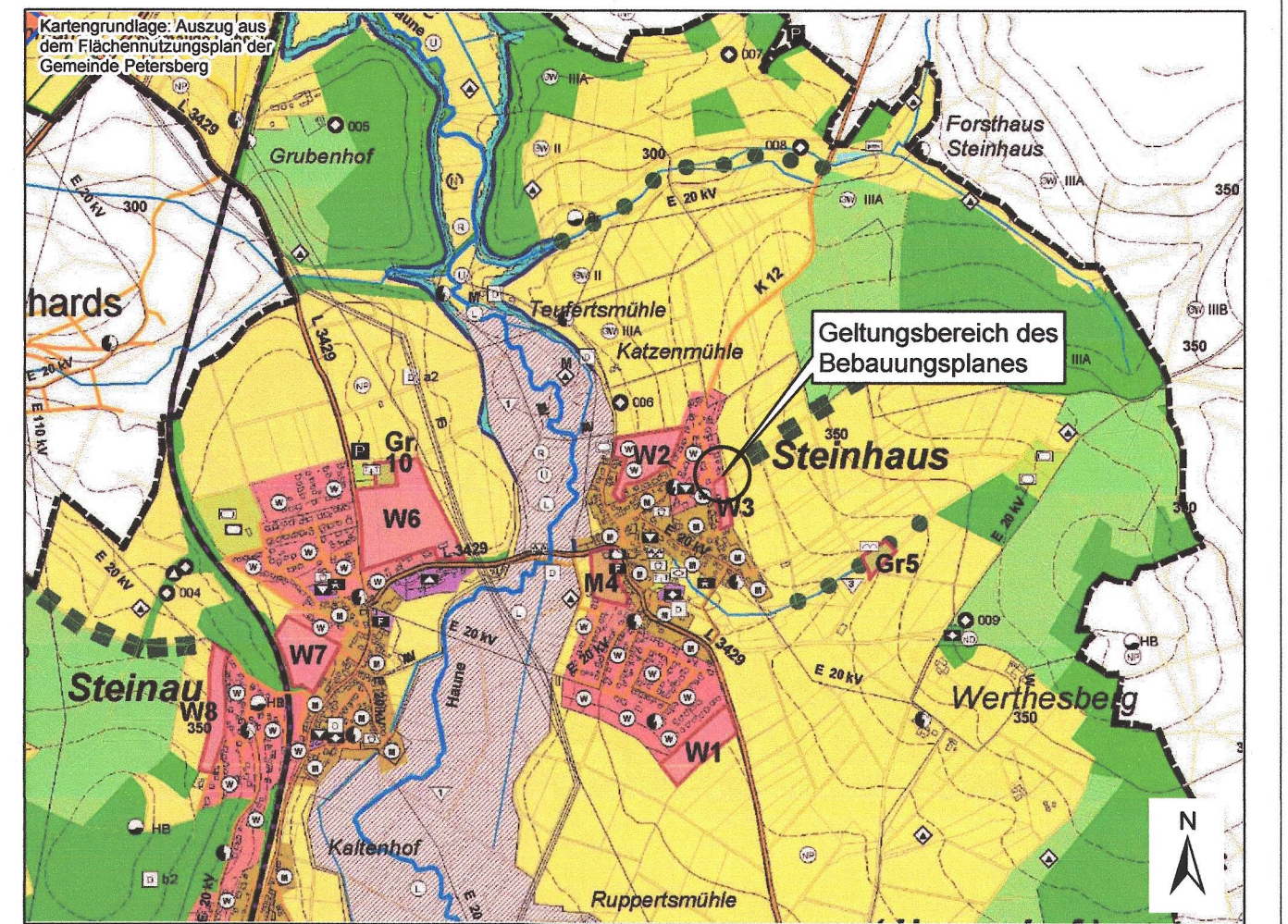
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG**
- (bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. den örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO)
- 1. Dachgestaltung**
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung gestrichen:**
- Dachneigung: bis max.: 38° zulässig; Ausnahmen bei besonderer Dachform und bei Einhaltung einer maximalen Firsthöhe zulässig.
- Im Änderungs- und Ergänzungsbereich wird folgende Festsetzung neu eingefügt:**
- Im Baugebiet sind Dachneigungen bis maximal 45° zulässig.
- C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 1. Denkmalschutz und Bodenfunde**
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 21 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Stadt Fulda - Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- 2. Drainagen**
- Drainageleitungen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser hat durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu erfolgen.
- D. RECHTSGRUNDLAGEN**
- BauGB** - Baugesetzbuch - Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO** - Baunutzungsverordnung - Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- HBO** - Hessische Bauordnung; Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung Landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften, vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)
- PlanV 90** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).
- HDschG** - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 06. Dezember 2016 (GVBl. 2016 S. 211).
- E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**
- 1. Aufstellungsbeschluss**
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 11.04.2019 gefasst. Der Beschluss wurde am 03.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB am 03.07.2019 bekannt gemacht und vom 11.07.2019 bis einschl. 12.08.2019 durchgeführt.
- 3. Beteiligung der Behörden**
- Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 05.07.2019.

- 4. Satzungsbeschluss**
- Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 31.10.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls am 31.10.2019 beschlossen.
- Petersberg, **01. Nov. 2019**
- (Siegel)  
C. Froß (Bürgermeister)
- 5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan wurde am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 11.12.2019 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Petersberg, **12. Dez. 2019**
- (Siegel)  
C. Froß (Bürgermeister)

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "DIE TRIFT"

ORTSTEIL STEINHAUS - GEMEINDE PETERSBERG

(Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)



GEMEINDE PETERSBERG

Rathausplatz 1
36100 Petersberg
Tel.: 0661 62060
Fax: 0661 620650
www.petersberg.de
E-Mail: gemeinde@petersberg.de



Maßstab: 1:1.000	Planungsstand: Satzung	Datum: 31.10.2019	Gezeichnet: Hofmann	Bearbeitet: Hofmann
---------------------	---------------------------	----------------------	------------------------	------------------------

Bearbeitung:
PLANUNGSBÜRO HOFMANN
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

