

Teil I - A: PLAN UND PLANZEICHEN



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchGNeuregG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hess. Wassergesetz (HWG)

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Kleintierzuchtverein
Zulässig ist die Nutzung als Kleintierzuchtverein. Innerhalb der privaten Grünfläche sind bis zu 12 kleingliedrige, eingeschossige bauliche Anlagen wie Vollieren, Käfige (max. 75 cbm) und ein Lagergebäude / Bruthaus (max. 90 qm Grundfläche) zulässig.

Der An- und Einbau eines Trockenklosetts ist zulässig. Unterkellerungen sind untersagt.

Gebäudehöhe max. 3,00 m über natürlichem Gelände, talseits gemessen. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des vorhandenen Geländes in der Mitte der Außenwand bis zur Oberkante der Dacheindeckung (First).

- 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 4.1 Private Grünfläche - Kleintierzuchtverein

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 BauGB)

- 4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 4.1.1 Feldgehölz (einheimische Laubsträucher und Laubbäume)

- 4.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Anpflanzung einer freiwachsenden Feldholzhecke. Innerhalb der Hecke ist ein max. 10 m breiter Einfahrtbereich freizulassen.

5. Zuordnung der Ersatzmaßnahme

- 5.1 "A" Die im Bebauungsplan "Teil II" mit "A" gekennzeichneten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem im Bebauungsplan mit "A" bezeichneten Bereich als Sammlersatzmaßnahme gem. § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz Neuregelungsgesetz für private Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung zugeordnet.

- Zuordnung der Ersatzmaßnahme für private Eingriffe

6. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- 6.1 Flurstücksgrenzen

- 6.2 27 Flurstücksbezeichnung

- 6.3 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich.

C: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7. Äußere Gestaltung (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 7.1 Baumaterialien
Zulässig sind Materialien mit naturnahem Aussehen und natürlicher Farbgebung, wie z.B. Holz, Ziegel, Rauhputz, Schiefer oder Anstriche in gebrochenen, gedeckten Farben. Verblendungen und Putze in grellen Farben und Musterungen sind nicht zulässig.

8. Begrünung und Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 87 Abs. 1 Nr. 3, 4, 5 HBO)

8.1 Grünordnung

- 8.1.1 Die Freiflächen der Kleintierzuchtanlage sind zu 80 % als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Davon sind 50 % als Gehölzpflanzung zur Einbindung, Akzentuierung und inneren Durchgrünung anzulegen.

- 8.1.2 Die Kleintierzuchtanlage ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern landschaftsgerecht an den Grundstücksgrenzen einzufrieden. Die Anpflanzung ist an den Wegeparzellen mindestens 7-reihig herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie angrenzend zu den landwirtschaftlichen Parzellen mindestens 3-reihig herzustellen. Die Pflanzung erfolgt mehrstufig mit einem Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe und Pflanzabstand zwischen den Reihen von 1,00 m. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

- 8.1.3 Den baulichen Anlagen sind Gehölze lt. Pflanzliste zuzuordnen. Pro 15 qm überbauter Fläche ist ein Laubbaumhochstamm oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen.

- 8.2 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind Zäune aus Maschendraht bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Zwischen dem Zaun und der Bodenoberfläche ist ein Abstand von 10 cm freizulassen.

- 8.3 Oberflächenmaterialien
Oberflächenversiegelnde Materialien sind für die Geh- und Fahrflächen nicht zulässig. Für das gesamte Kleintierzuchtgebiet sind oberflächenversiegelnde Materialien unzulässig. Eine Wasserdurchlässigkeit ist z.B. durch Kalk- oder Basaltschotterung, wassergebundene Decken oder Schotterrassen zu gewährleisten.

- 8.4 Oberflächenwasser
Das Oberflächenwasser ist auf den Freiflächen zu versickern.

- 8.5 Stellplätze
Stellplätze sind auf dem privaten Grundstücken anzulegen. Max. 6 Stellplätze sind zulässig. Pro 2 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum lt. Pflanzliste zur Beschattung und Begrünung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 8.6 Erschließung
Die private Grünfläche Kleintierzuchtanlage ist durch randliche Wirtschaftswege erschlossen. Eine Erweiterung der Erschließung ist nicht zulässig.

VERMERK DES KATASTERAMTES

D: EMPFEHLUNGEN

9. Pflanzliste

Hochstämmige Laubbäume (Mindeststammumfang 12/14 cm):

Spitzahorn (Acer platanoides)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Feldahorn (Acer campestre)
Sieleiche (Quercus robur)

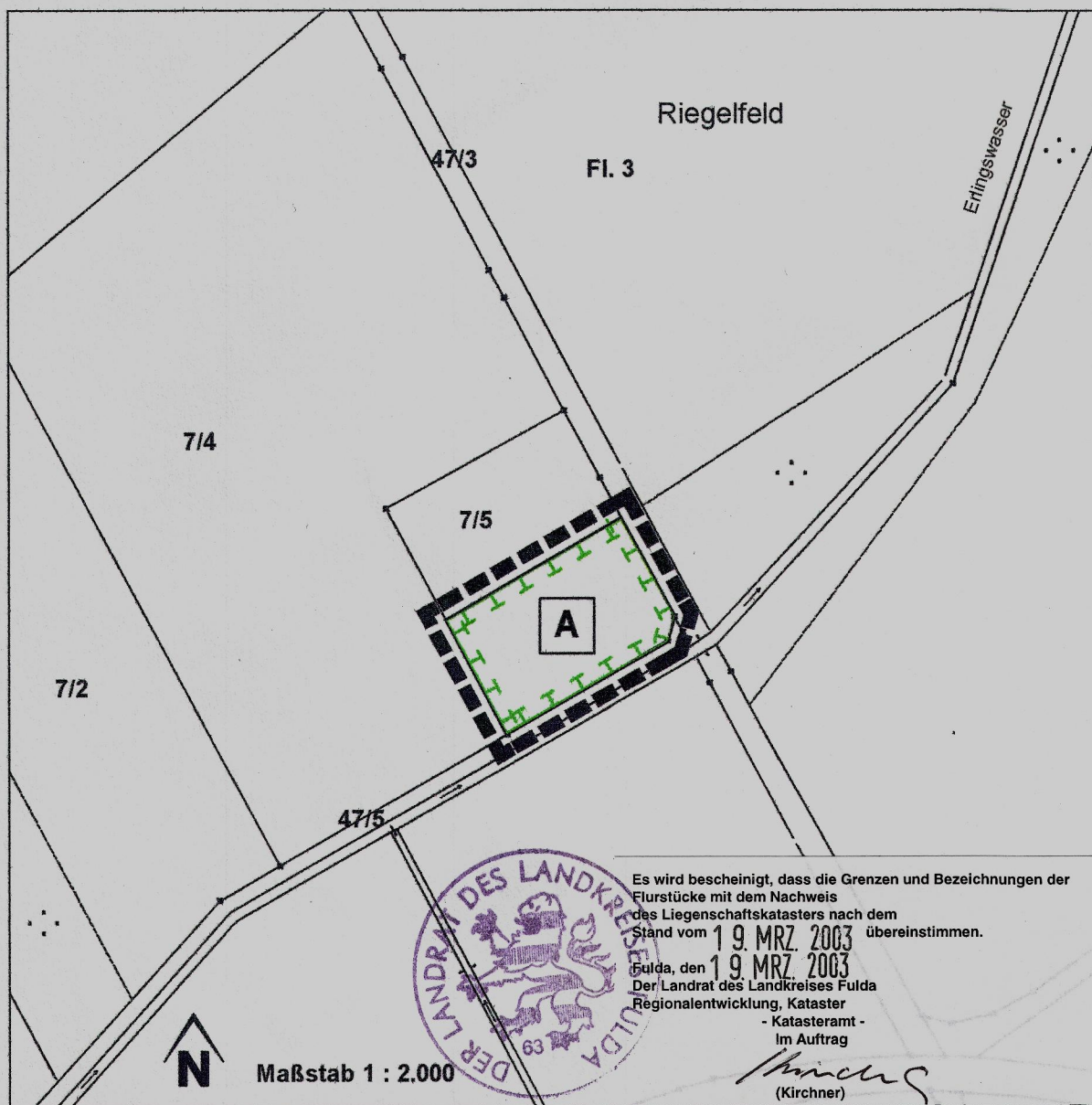
Bepflanzung mit Heistern und Sträuchern (2 x verpflanzt, Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m, zwischen den Reihen 1,00 m)

Bäume
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (Acer campestre)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Winterlinde (Tilia cordata)
Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher:
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Salweide (Salix caprea)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra u. racemosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

"Teil II" Fläche für Ersatzmaßnahmen

Gemarkung Almdorf, Flurstück 7/5 (teilweise), Flur 3



Das Flurstück ist insgesamt 4.280 qm groß und wird derzeit ackerbaulich genutzt. 1.800 qm der Fläche werden als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen. Die Fläche ist mit Feldgehölzen (einheimische Laubsträucher und Laubbäume) zu bepflanzen.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Fläche für Kleintierzuchtanlage" der Gemeinde Petersberg im Ortsteil Steinhaus im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 21.03.2002 beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.04.2002 öffentlich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 05.08.2002 bis einschließlich 09.08.2002 statt. Dieser Termin wurde 24.07.2002 öffentlich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.07.2002 bis einschließlich 23.08.2002 Anschriften vom 17.07.2002.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 30.10.2002 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 11.11.2002 bis einschließlich 13.12.2002.

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen nach § 87 HBO am 30.01.2003 den Bebauungsplan Nr. 6 "Fläche für Kleintierzuchtanlage" als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand Petersberg
Petersberg, den 07. April 2004



Schwidessen, Bürgermeister

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Fläche für Kleintierzuchtanlage" mit Begründung wurde am 07. April 2004 gem. § 10 BauGB als Satzung im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg bekanntgemacht.

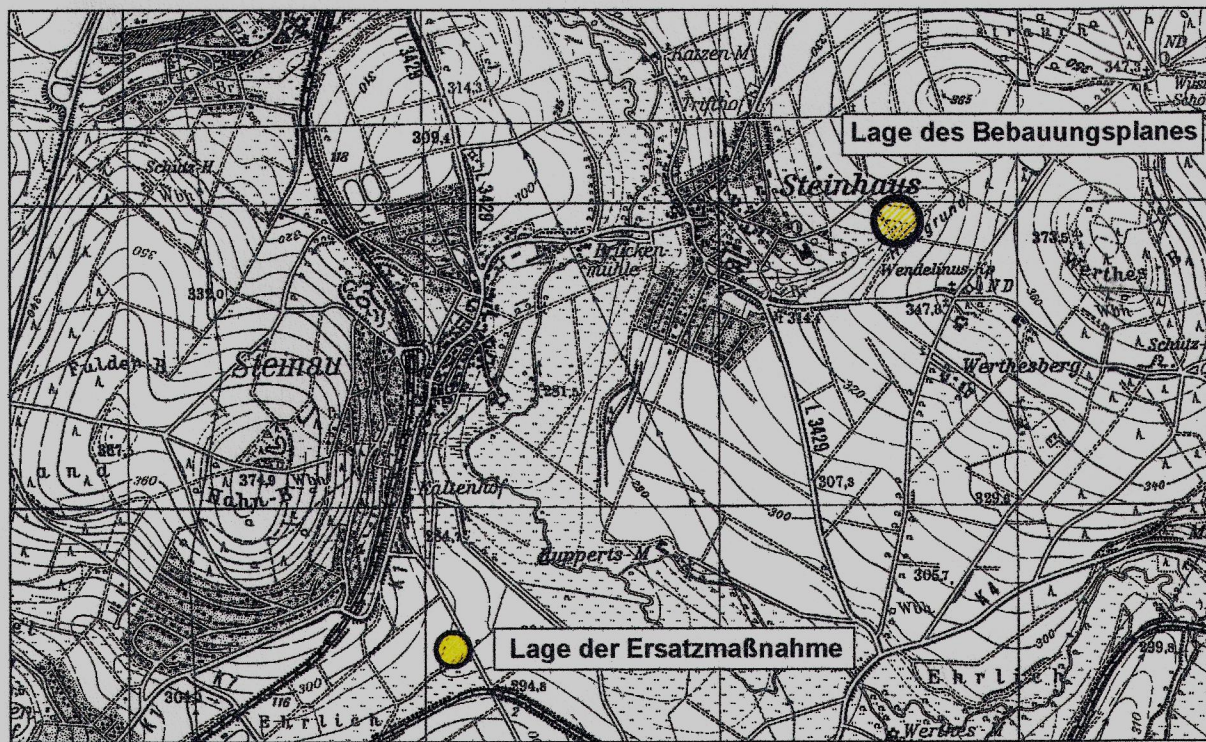
Der Bebauungsplan Nr. 6 "Fläche für Kleintierzuchtanlage" mit Begründung tritt gem. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand Petersberg

Petersberg, den 07. April 2004



Schwidessen, Bürgermeister

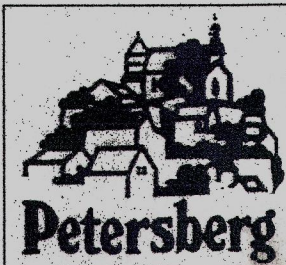


Lageplan Maßstab 1 : 25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"Fläche für Kleintierzuchtanlage"

Gemeinde Petersberg
Ortsteil Steinhaus



PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Kohlenstraße 20, 34 121 Kassel
Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-26277
E-Mail: PSL.Kassel@t-online.de

Im Auftrag der
GEMEINDE PETERSBERG
Rathausplatz 1
36100 Petersberg

Datum: 03. Februar 2003

Maßstab 1 : 1.000