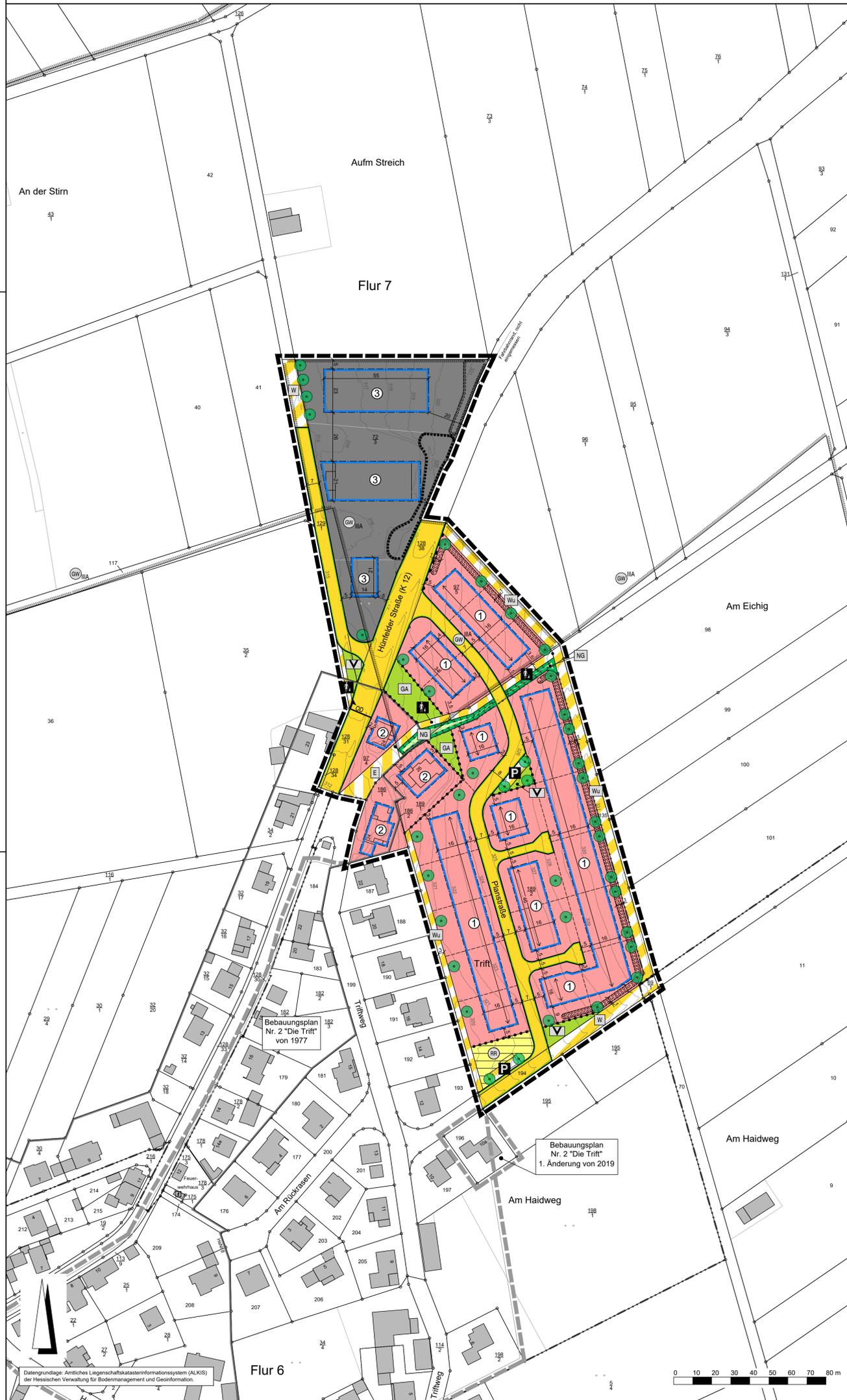


Gemeinde Petersberg, Ortsteil Steinhaus

Bebauungsplan Nr. 9

"Die Trift II"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582),

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 7 Flurnummer
- $\frac{Z}{3}$ Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH Traufhöhe
 - OKGeb. Oberkante Gebäude
- Hohe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - P Öffentliche Parkfläche
 - F Fußweg
 - E Erschließungsweg
 - W Wirtschaftsweg
 - Wu Wirtschaftsweg (unbefestigt)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- RR Regenrückhaltung
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 - V Verkehrsbegleitgrün
 - GA Grünanlage

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- NG Entwicklungsziel: Naturnaher Grabenverlauf
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Sonstige Darstellungen
 - Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NN)
 - Firststrichung der Hauptgebäude
 - Bemaßung (verbindlich)
 - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
 - Räumlicher Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung
 - Grenze der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (Bestand)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGeb.	Bauweise	Haustyp
1	WA	0,3	0,3	I	4,5 m	7,0 m	a	ED
2	WA	0,4	0,4	I	-	-	-	-
3	GEe	0,6	0,6	I	-	8,5 m	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 30.03.2023
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____
- Die Bekanntmachungen erfolgten in der Gemeindezeitung Petersberg.

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Petersberg, den _____

Bürgermeisterin

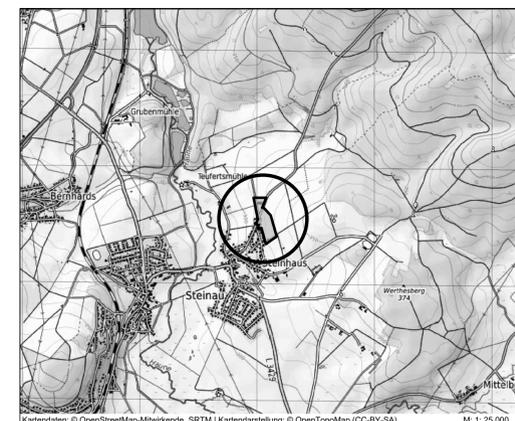
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Petersberg, den _____

Bürgermeisterin

Gemeinde Petersberg, Ortsteil Steinhaus
 Bebauungsplan Nr. 9
 "Die Trift II"



PLANUNGSBURO FISCHER
 Raump lanung | Stadtplanung | Umw eltp lanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | t: +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 23.04.2024

Vorentwurf

Projektleitung: Adler, Kempel
 CAD: Schneider, Wellstein
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: 23-2953