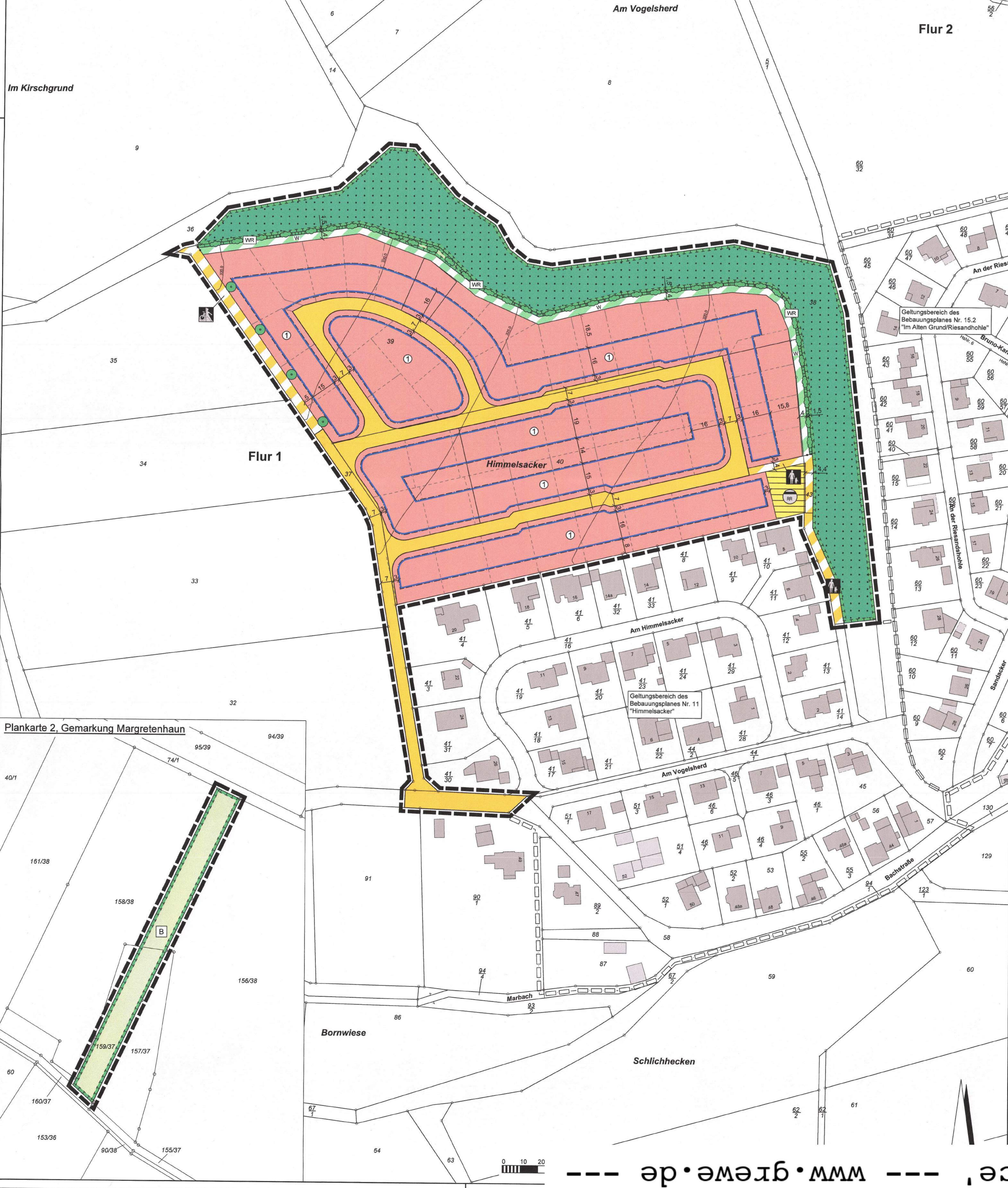


Gemeinde Petersberg, Ortsteil Marbach

Bebauungsplan Nr. 17

"Oberer Himmelsacker"

Plankarte 1, Gemarkung Marbach



Plankarte 2, Gemarkung Margrethenau



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1609), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 497).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 1
Flurnummer
40
Flurstücknummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
E Einzeihäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier:
Fußweg
Rad- und Fußweg
W Wirtschaftsweg (unbefestigter Grasweg)

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:
Abwasser (Regenrückhaltung)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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

Umgrenzung von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Blühstreifen
Entwicklungsziel: Gestufter Waldrand
Anpflanzung von Laubbäumen
Anpflanzung von Laubsträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Höhenlinien in Meter über Normal-Null
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WA	0,3	0,6	II	o / E

2 Textliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebszweigsvertriebs sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet werden wie folgt festgesetzt:

Dachform	Traufhöhe	Gebäudeoberkante
Sattel-, Zell- und Walmdächer	10,50 m	10,50 m
Gegeneinander versetzte Pultdächer	6,50 m	6,50 m
Pultdächer	6,50 m	6,00 m
Pultdächer und fach geneigte Dächer	—	7,00 m

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die natürliche Geländeoberfläche in der Mitte der teilseitigen Fassade. Traufhöhe ist die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachtragkonstruktion. Gebäudeoberkante ist der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss.

Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen haben einen Abstand von mindestens 3,0 m und überdeckte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauGB über 20 m² Brutto-Rauminhalt nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet beträgt 500 m².

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der Flächen für den Wald ist die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung einer Entwässerungsmulde zur Ableitung von gestautem Regenwasser einschließlich deren Zuleitung zulässig. Die Entwässerungsmulde ist als Raubtränke naturnah zu gestalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühstreifen“ ist eine Aussaat mit einer geeigneten Blühmischung vorzunehmen. (Aussaat im Frühjahr). Jährlich ist eine Neuaussaat rechtzeitig vor Beginn der Wintermonate vorzunehmen. Die Mischung ist mit ca. 0,7 g / m² auszusäen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig. Die antriebsmechanischen Ausgleichsmaßnahmen sind funktionstüchtig bereitzustellen, sobald mit der Erschließung im Plangebiet begonnen wird.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdruckstarrer Bauweise z.B. mit weithugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schottrassen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegefläche zu befestigen.

Innerhalb der Flächen für den Wald wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass der südliche und westliche Waldrandbereich durch die gezielte Entnahme von standortfremden Gehölzen sowie höheren Einzelbäumen als Waldsaum zu unterhalten ist (geplanter Waldaufbau). Vor einer Fällung von Höhenbäumen ist zu prüfen, ob ein Erhalt von Baumhöhlen durch das Kappen des betroffenen Baumes oberhalb der Baumhöhe möglich ist.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind zum Aufbau eines gestuften Waldrandes fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher nuss- und beerenreicher Arten als mindestens 1,5 m breiter und geschlossener Gehölzsaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Strauchensymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verjüngung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

4.6 Angrenzende Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet grenzt nach Westen hin an die Engere Schutzzone (Zone II) und nach Nordwesten hin an die Weitere Schutzzone (Zone III) des mit Verordnung vom 14.04.1972 amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die im Ortsteil Marbach liegenden Wassergewinnungsanlagen. Auf die in der Verordnung zugrunde gelegten Verläufe der Engeren Schutzzone (Zone II) sowohl durch Anlagen des Straßenverkehrs (z.B. Parkstreifen) für Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Leitungsstrassen) als auch für temporäre Vorhaben mit nicht auszuschließenden Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit der vorgenannten Wassergewinnungsanlagen (u.a. auf das Grundwasser ist die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda zu beteiligen).

4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

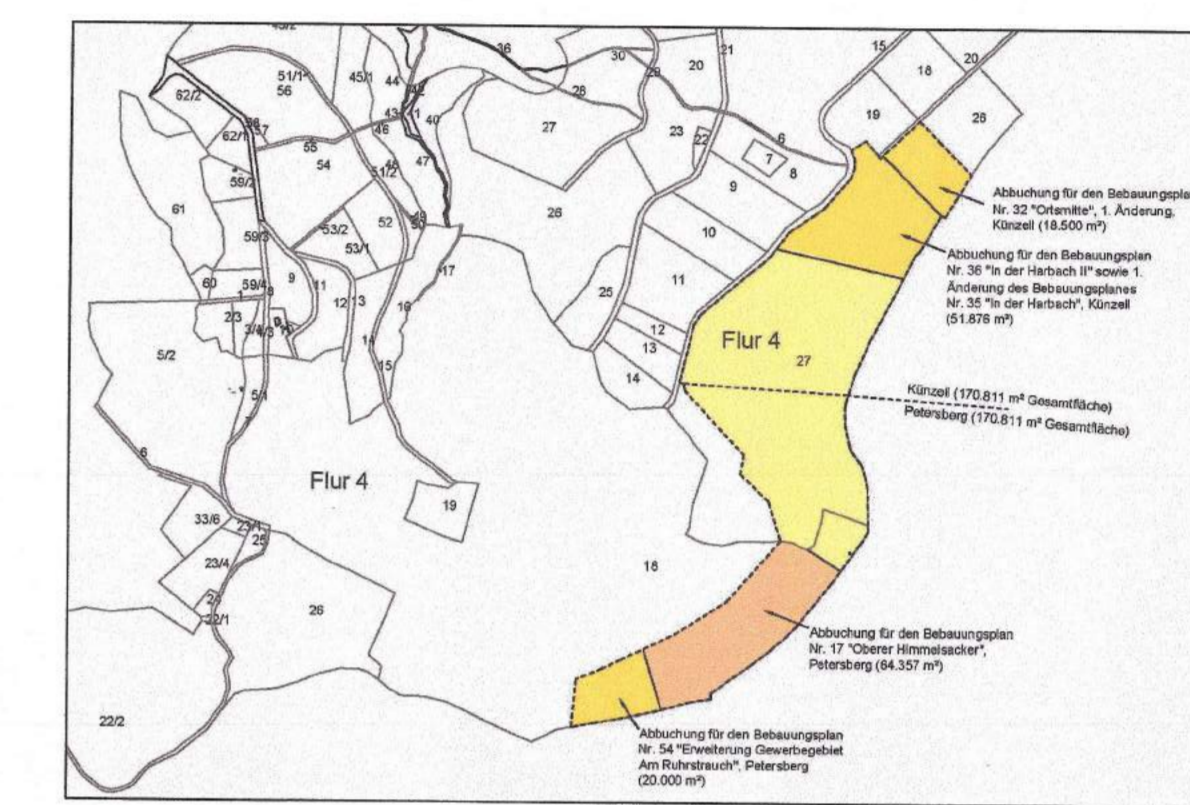
- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vögelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- Gehölzschneitten und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- zu rodende Gehölze vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen geschützter Arten zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung).

Vor einer Fällung von Höhenbäumen ist zu prüfen, ob ein Erhalt von Baumhöhlen durch das Kappen des betroffenen Baumes oberhalb der Baumhöhe möglich ist. Werden dennoch Baumhöhlen als potentielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldsperrlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Kolonialkasten zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Nistkästen zu ersetzen. Werden Fledermausquartiere betroffen, sind zum Ausgleich potentiell wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten an geeigneter Stelle (z.B. an Jagdkäuzchen oder Pfostenwänden) Fledermauskästen anzubringen. Pro wegfallendes Quartier sind fünf Nistkästen zu installieren. Werden Hasenhäusler betroffen, sind im Waldraum vor Beginn der Rodungsarbeiten mindestens drei Hasenhäusler anzubringen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch eine Zuordnung von insgesamt 356.730 Ökopunkten der bereits anerkannten Ökokontomaßnahme „Höllwald“ bei der es sich um eine vertragliche, interkommunale Vereinbarung zwischen der Gemeinde Petersberg, der Gemeinde Kitzingen und dem Landkreis Fulda handelt. Die von der Ökokontomaßnahme „Höllwald“ betroffenen Flächen wurden dauerhaft aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Die Teilflächen, die der vorliegenden Planung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet werden, umfassen in der Gemarkung Gerstfeld-Rodenbach, Flur 4, das Flurstück 18 teilweise.



4.9 Hinweise zum Aufbau eines gestuften Waldrandes

Die Entnahme von Gehölzen gemäß 2.8.2 und die Umsetzung der Festsetzungen zum Anpflanzen von Laubbäumen gemäß 2.8.2 sind jeweils in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda vorzunehmen.

4.10 Artenlisten

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hel. 2 x v., 150-200	Artenliste 2 (Straßenbäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hel. 2 x v., 150-200
Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Betula pendula Carpinus betulus Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Juglans regia Malus div. spec. Populus nigra Populus tremula	Pinus avium Tilia cordata Tilia platyphyllos Salix purpurea Sorbus aria Sorbus intermedia Sorbus aucuparia Prunus padus Walnut Zier-Apple Zitter-Pappel

Artenliste 3 (Einheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150	Artenliste 4 (Traditionelle Ziersträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150
Amelanchier ovalis Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Crataegus laevigata Eunomia europaea Lonicera xylosteum	Gemeine Felsenbirne Kornelkirsche Roter Hirtentagel Hahel Einsiedel-Weißdorn Zweiggriff-Weißdorn Gemeine Pfaffenhütchen Heckenkirsche

Artenliste 5 (Kletterpflanzen): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150	Artenliste 6 (Kletterpflanzen): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150
Clematis div. spec. Hedera helix Hydrangea petiolaris Humulus lupulus Lonicera caprifolium	Clematis, Waldrabe Efeu Kletter-Hortensie Vitis vinifera Wisteria sinensis

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 25.02.2016
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.08.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.08.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.08.2016 bis einschließlich 26.08.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.01.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.01.2017 bis einschließlich 13.02.2017

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 27.04.2017
Die Bekanntmachungen erfolgten in der Gemeindezeitung Petersberg.

Ausfertigungsvermerk:

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 28.04.2017

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß §