

Bebauungsplan Nr.8 OT Bockels Am Stein

Original

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

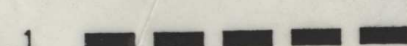
Bebauungsplan Nr. 8, OT Margrethau/Böckels, "Am Stein"

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 09.12.1986
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990
4. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977
5. Hess. Gemeindeordnung vom 01.04.1981

Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1. Grenzen und Abgrenzungen

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
	- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen und Schweinen zulässig.
	- Vergnügungsstätten sind im Mischgebiet nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

	MI 1)	MI 2)
3.1 Grundflächenzahl	0,3	0,3
3.2 Geschößflächenzahl	0,5	0,5
3.3 Zahl der Vollgeschosse	I	II
3.4 Dremel	0,75 m	0,25 m
3.5 Dachgauben	zulässig, die Gaubensatzung der Gemeinde ist dabei maßgebend.	
3.6 Dachform	Sattel-, Waln- und Krüppelwalndach	
3.7 Dachneigung	35 - 45 °	35 - 45 °
	Auf Nebengebäuden und Garagen sind Dachaufbauten (Gauben) und die Anordnung untergeordneter Giebel nicht zulässig.	
3.8 Firsthöhe	max. 10,00 m	max. 12,50 m
3.9 Außenwandhöhe talseitig	6,00 m	6,75 m
	Die Höhe der Außenwand wird in MI 1) und MI 2) talseitig, vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, gemessen.	
3.10 Mindestgröße der Baugrundstücke	500 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm	
3.11 Je Baugrundstück ist nur ein Wohngebäude zulässig.		
3.12 Befestigungen von Garagenzufahrten, Hofflächen und Parkplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.		

3.13 Dachendeckung

Für die Dachendeckung ist nur kleinteiliges Ziegelmateriale in den Farben Rot oder Rotbraun zulässig.

3.14 Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind großflächige, glänzende Baustoffe, wie z.B. Kunststoffplatten, polierter oder geschliffener Natur- bzw. Werkstein, glasierte Fliesen, Mosaik und Edelstahl, nicht zulässig. Die Gebäudefassaden können in geeigneter Lage mit Rankgerüsten ausgestattet und mit Rank- und Schlingpflanzen bepflanzt werden.

3.15 Sammeln von Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser (Regenwasser) kann in kleinen max. 3 cbm großen Zisternen gesammelt werden, um es z.B. für die Gartenbewässerung zu nutzen.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

- 4.1  offene Bauweise
- 4.2  Baugrenze
- 4.3  überbaubare Flächen
- 4.4  nicht überbaubare Flächen
- 4.5  Kontrollschacht Wasserleitung
- 4.6 "Anfallendes Niederschlagswasser soll zur Einsparung von Trinkwasser dort wo es anfällt verwertet oder, sofern es kein Abwasser ist (Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen), direkt versickert bzw. einem Vorfluter zugeleitet werden."

Artenauswahl Bäume: Salweide, Vogelkirsche, Eberesche, Bergahorn, Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Qualität 3 x V (Stammf. 14 - 16 cm)

Artenauswahl Sträucher: Traubenkirsche, Schwarzdorn, Schwarzer Holunder, Hasel, Rote Heckenkirsche, Hartriegel

Die Gemeinde wird für die Eingriffe durch Oberflächenversiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechende Ersatzmaßnahmen, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, schaffen. Der Eingriffsausgleich auf privaten Baugrundstücken ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

7. Garagen und Stellplätze

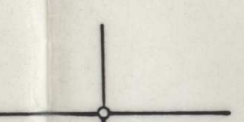
Je Wohninheit sind mindestens 1,5 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen. Garagen sind in ihrer Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.

8. Einfriedungen

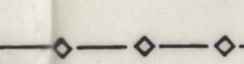
Einfriedungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Es sind nur ortstypische Staketenzäune oder laubabwerfende Hecken zulässig. Zulässige Höhe 1,20 m

9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

 Parzellennummer

 vorhandene Parzellengrenzen

 geplante Grundstücksgrenzen, jedoch unverbindlich

 Fernmeldekabel

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DöSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

10. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

10.1 Aufstellungsbeschuß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 16.06.1992 beschlossen.

Der Beschuß wurde ortsüblich am 03.07.1992 bekanntgemacht.

10.2 Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.06.1992 bis 26.06.1992

10.3 Offenlegungsbeschuß

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschuß der Gemeindevertretung vom 16.06.1992 in der Zeit vom 13.07.1992 bis einschl. 14.08.1992 bei der Gemeindeverwaltung aus.

Die Offenlegung wurde am 03.07.1992 im "Amtsblatt" bekanntgemacht.

10.4 Satzungsbeschuß

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 17.12.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 17.02.1993

Gemeindevorstand Petersberg

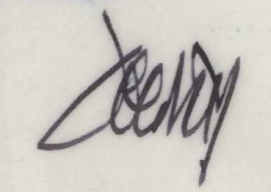


(Chr. Hiltbrand)
Bürgermeister

11. Anzeigenvermerk

Das Anzeigenverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 07. Mai 1993, Az.: 34-PETERSBERG-41

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:





12. Bekanntmachung des Anzeigenverfahrens

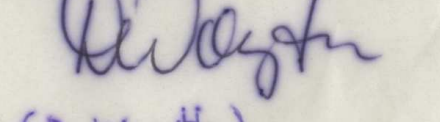
Die Anzeigeverfügung des Regierungspräsidiums Kassel vom 07. Mai 93 wurde im "Amtsblatt" der Gemeinde Petersberg am 29. Okt. 93 bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe erhielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 8, OT Margrethau/Böckels, Am Stein", rechtsverbindlich.

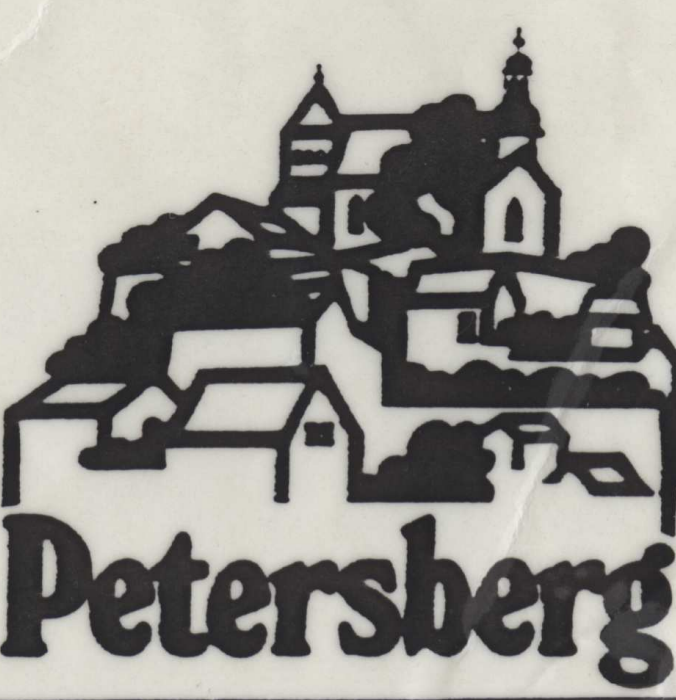
Petersberg, d. 29. Okt. 93

Gemeindevorstand Petersberg

i.V. 
(D. Weyth)



(Chr. Hiltbrand)
Bürgermeister
1. Beigeordnete



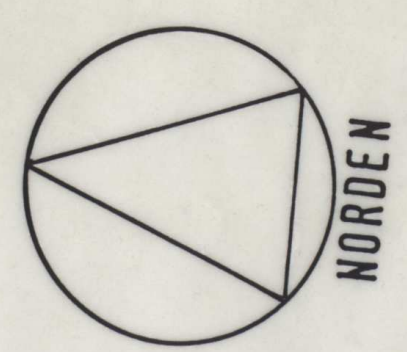
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
DER GEMEINDE PETERSBERG
OT MARGRETHAU / BÖCKELS
"AM STEIN"

M 1:1000

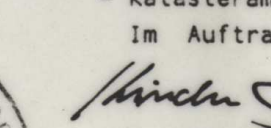
GEMEINDEVORSTAND PETERSBERG
-BAUABTEILUNG-
RATHAUSPLATZ 1 6415 PETERSBERG

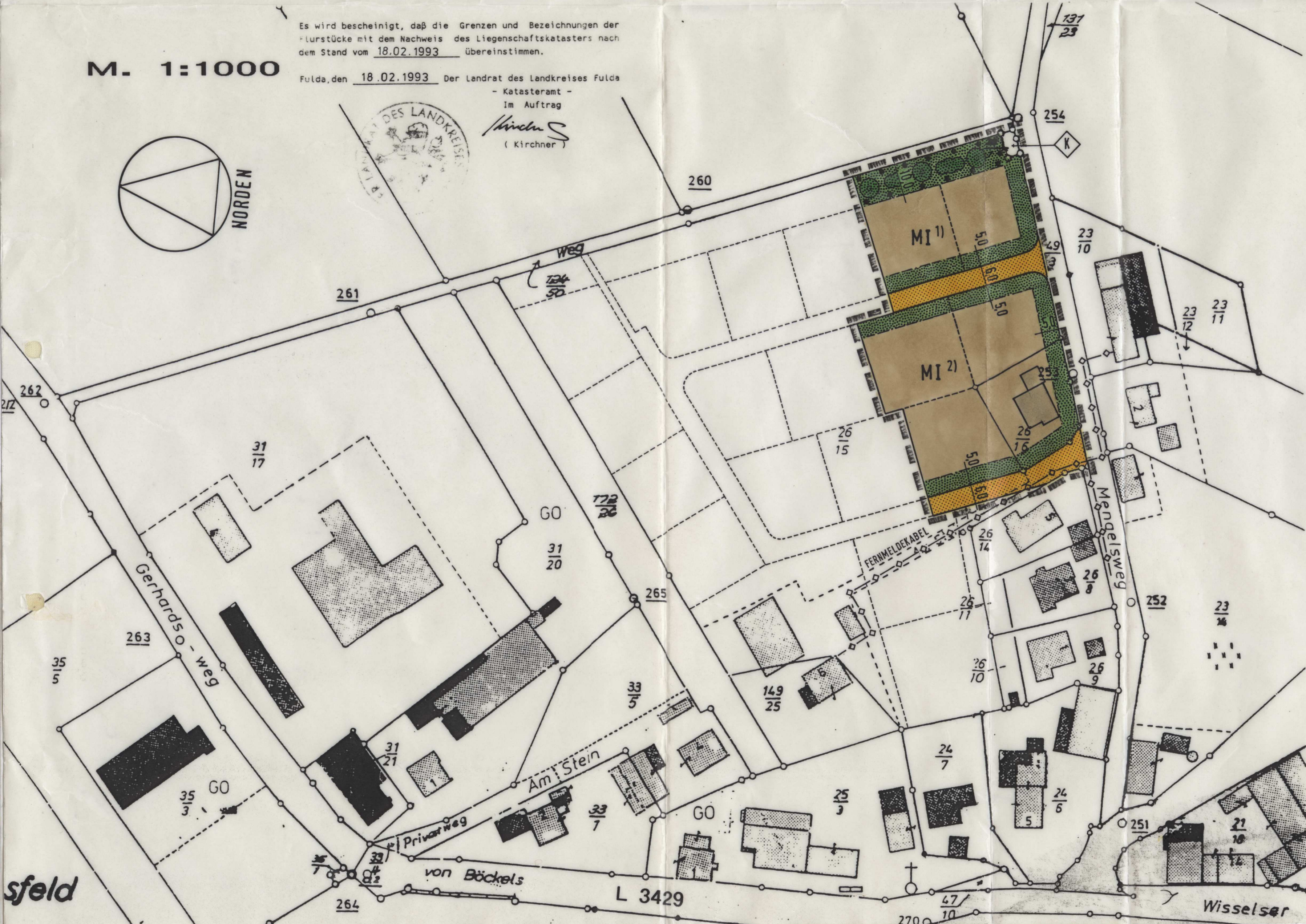
Mai 1992
GEÄNDERT: MÄRZ 1993

M. 1:1000



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 18.02.1993 übereinstimmen.

Fulda, den 18.02.1993 Der Landrat des Landkreises Fulda
Katasteramt
Im Auftrag

(Kirchner)



5. Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenverkehrsflächen
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie

6. Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

- 6.1  neu anzupflanzende Bäume
- 6.2  Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Gebölzstreifen) im Privatbereich. Die Eingrünung bzw. der Übergang zur Landschaft erfolgt durch Anlage von Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken mit einer Breite von 10,00 m.

Alle Baugrundstücke sind zwecks Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Je Grundstück ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. 70 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Garten oder Grünfläche anzulegen.