

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

OT MARBACH

ORIGINAL



Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4, OT Marbach, "Eichsfeld"

Maßstab: 1 : 1000

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. Sept. 1977
- Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) vom 30. Juli 1981
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. Dez. 1977
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01. April 1981

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 MD Dorfgebiet
- 1.22 WA Allgemeines Wohngebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform und Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebiet	MD	WA I	WA II
Bauweise	offen	offen	offen
Geschöfzahl	II	I	II
Grundflächenzahl	0,3	0,3	0,3
Geschöflichenzahl	0,6	0,4	0,6
Dachform	Flachdach unzulässig		
Dachneigung	15° - 35°		
Mindestmaß	0,50	0,50	0,50
Dachneigung zulässig	ja	ja	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke	1000 qm	600 qm	600 qm

Venn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschöflichenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudemauern an keiner Stelle 6,50 m überschreiten und die Änderung der vermutet erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

Die Gebäudemauer wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Werden auf einem Grundstück Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet, ist auf dem Grundstück ein Spielplatz für Kleinkinder bis zu 6 Jahren anzulegen.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.41 überbaubare Fläche
- 1.42 nicht überbaubare Fläche
- 1.43 Baugrenze
- 1.44 Zur Abführung von außergewöhnlichem Hochwasser und zur Raumung des Bachbettes ist dieser Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Uferbepflanzungen sind zulässig.
- 1.51

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

- 1.61 Garagen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkshöhe 6,50 m und die Bauwerkshöhe 2,50 m nicht überschreiten.
- 1.62 Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- 1.63 Bei der Bebauung der Grundstücke sind je Wohninheit 1,5 Stell- bzw. Garagenplätze für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

2. Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 1,0 m einschl. Sockelmauer mit 0,25 m. Entlang der Straße "Steinweg" sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen. Auf der nicht für das Gebäude benützten Fläche des Grundstücks Flur 6, Flst. 77/1 muß der Baumbestand nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- 2.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Grundstück ist jedoch mindestens 1 hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.
- 2.3 Dachbedeckung
Nur rote, schwarze und braune Ziegeln zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1 Leitungsweg für Stromversorgungsleitungen
- 3.2 Trafostation (vorh.)
- 3.3 vorhandene Bebauung
- 3.4 katasteramtliche Grundstücks-grenzen
- 3.5 private Grünfläche (Festplatz)
- 3.6 zu erhaltender Baum- und Strauchbewuchs
- 3.7 Wasserflächen
- 3.8 zu erhaltende Eiche
- 3.9 Leitungsweg für Abwasser

4. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
nach dem Stand vom 16. DEZ. 1983
Fulda, den 07. DEZ. 1983

Der Landrat des Kreises
Fulda
Katasteramt
Im Auftrag
(Signature)
(Stempel)

5. Aufstellungsvermerk

- 5.1 Aufstellungsbeschluss
Die Neufassung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 29. Sept. 1983 beschlossen.
- 5.2 Offenlegungsbeschluss
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. 12. 1983 in der Zeit vom 2. 1. 1984 bis 6. 2. 1984 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aus.
- 5.3 Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 9. 2. 1984 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- 5.4 Zweiter Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 21. 2. 1985 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, 23. April 1985
Der Bürgermeister
(Signature)
(Stempel)

6. Genehmigungsvermerk

Mit Ausnahme der ~~mit~~ **schraffierten Fläche**
GENEHMIGT

mit Verfügung vom 23. Juli 1985
29-61d 04-01 (49)-

Kassel, den 23. Juli 1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
(Signature)

7. Bekanntmachung

Die Genehmigung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom 23. 07. 1985 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 30. 08. 1985 bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthält die Angaben, wofür welcher Zeiten und wo die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4 einsehbar werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4 rechtsverbindlich.

Petersberg, den 03. 09. 1985

Der Bürgermeister
(Signature)
(Stempel)

Der Tennisplatz darf ausschließlich privat, nicht gewerblich genutzt werden.
Die Benutzung ist lediglich während folgender Zeiten gestattet:
08:00 - 13:00 Uhr und
16:00 - 21:00 Uhr

**GEMEINDE
PETERSBERG
KREIS FULDA**

BAULEITPLANUNG

NEUFASSUNG des BEBAUUNGSPLANS NR. 4
OT. MARBACH, "EICHSFELD"

Bearbeitet: Gemeindeverwaltung Petersberg