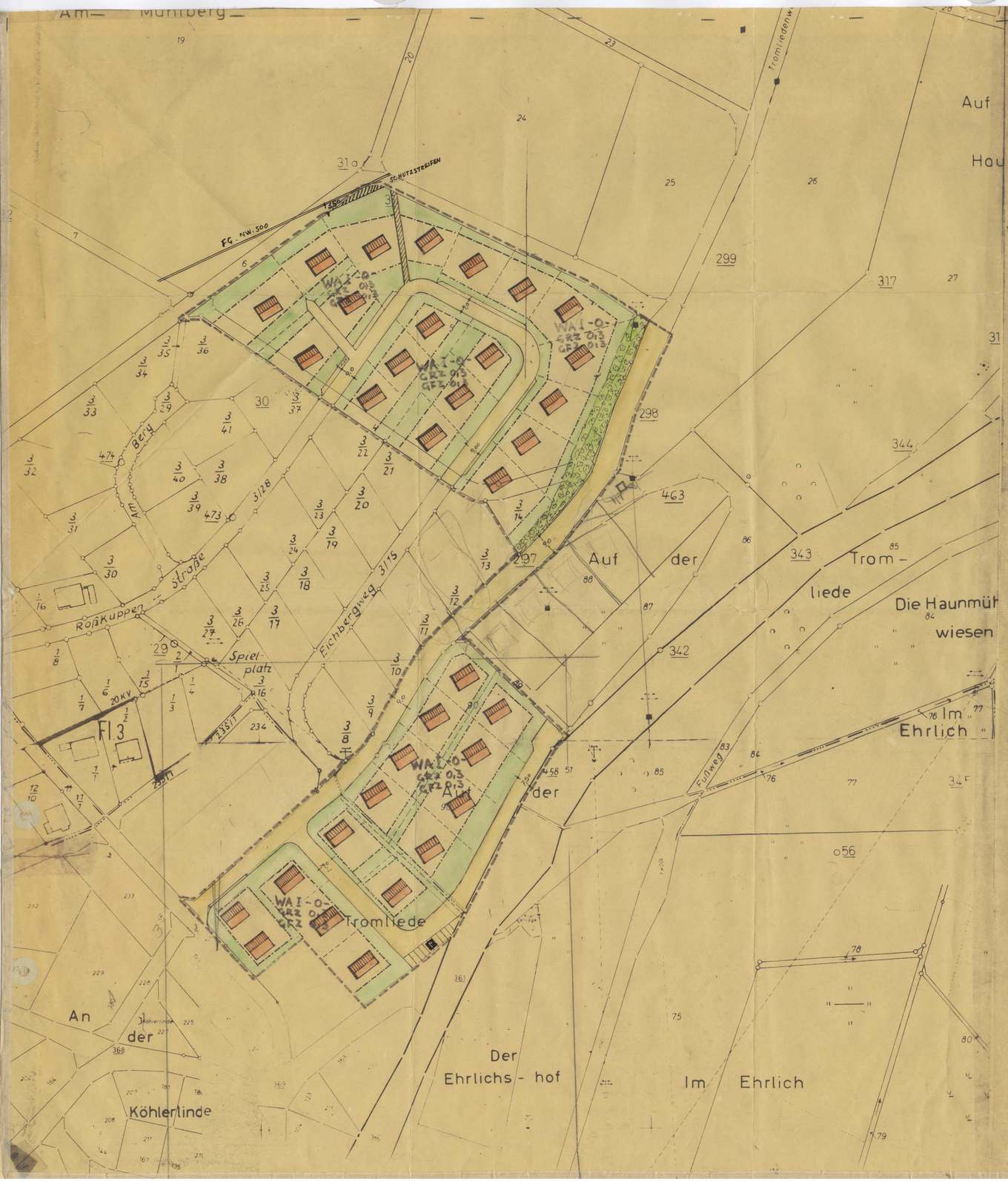
BEBAUUNGSPLAN NR. 6

OT MARBACH

ORIGINAL



Gemeinde Petersberg Ortsteil Marbach, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 6

Flurlage: Flur 3 "Auf der Tromliede" und "Am Mühlberg"

Maßstab: 1 : 1.000

Gemeinde Petersberg - Bauabteilung - Sept. 1972/Geändert: 5.4.73

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
3. Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 69 I S. 11)
4. Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 18.3.1965 GVBl. S. 63

A) **Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**

1) — — — — — Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2) **Art der baulichen Nutzung:**

WA Allgemeines Wohngebiet

3) **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	WA
Geschoßzahl Höchstmaß	I
Grundflächenzahl (GRZ)	o,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	o,3
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W
Dachneigung in °	S + W = 15-35°
Kniestock zul. (in cm)	nein
Dachgaupen zulässig	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	8oo

4) **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:**

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Die Stellung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich, sie wird im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5) **Verkehrsflächen:**

öffentliche Verkehrsflächen

Fußweg

Privatweg

P Parkplatz

öffentliche Grünfläche

6) **Flächen für Stellplätze oder Garagen:**

Grenzbebauung durch Garagen ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 2,5o m an der Grenze nicht übersteigt.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit eine Garage oder ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7) **Allgemeine Festsetzungen:**

a) Einfriedigung:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,1o m. Sockelmauern nur bis höchstens o,5o m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

b) Dacheindeckung:
Im Gebiet WA Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).

c) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu o,8o m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

d) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

e) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

f) Belange des Fernmeldeamtes:
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

B) **Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme:**

—o—o— vorh. Flurstücksgrenzen

— — — — Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

B) **Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**

1.) **Bescheinigung des Katasteramtes:**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den 31. Jan. 1973

i.A.

2.) **Aufstellungsbeschlußvermerk:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 19.10.1972.

(Siegel) Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

3.) **Offenlegungsvermerk:**

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.1.1973 bis 14.2.1973 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 5.1.1973 vollendet.

(Siegel) Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

4.) **Satzungsbeschlußvermerk:**

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 1o BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen worden am 5.4.1973

(Siegel) Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

5.) **Genehmigungsvermerk:**

GENEHMIGT

unter Auflagen

mit Verfügung vom 6.3.1974

- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 6.3.1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Der Regierungspräsident in Kassel

Im Auftrag

6.) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung satzung am 12. April 1974 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16. April 1974 bis 20. Mai 1974 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 4. April 1974

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda