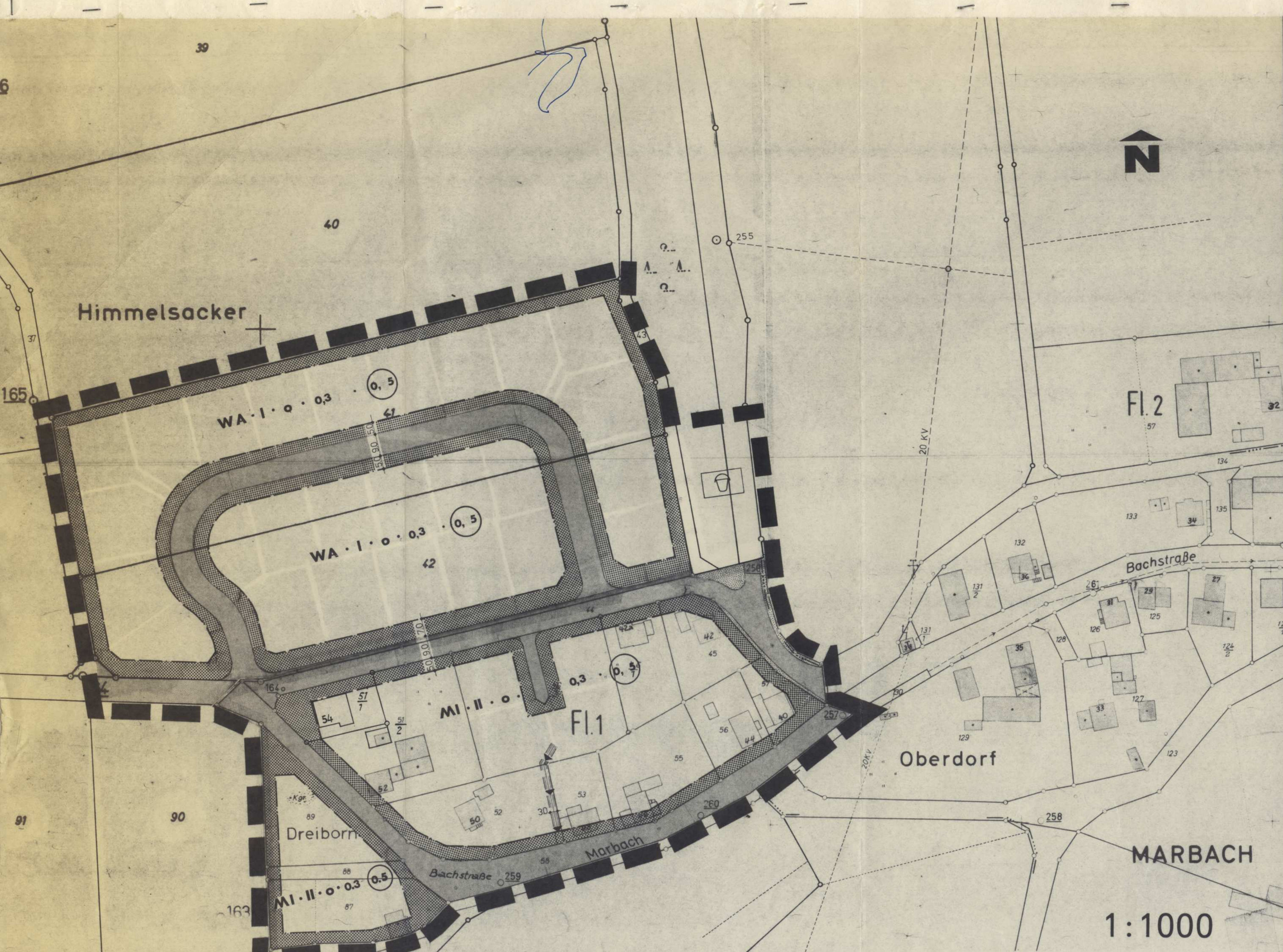


BEBAUUNGSPLAN NR. 11

OT MARBACH

ORIGINAL



Bebauungsplan Nr. 11 OT Marbach
"Himmelsacker"

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976
- Bausatzungsverordnung (BauStVO) vom 15.09.1977
- Planzeichenverordnung (PlanStVO) vom 19.01.1965
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 31.08.1976
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30.08.1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **WA MI** Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

- 1.31 Geschütztheit z.B. I (Hochstgrenze)
- 1.32 Grundflächenzahl 0,3
- 1.33 Geschütztheitszahl 0,5
- 1.34 Dachform und Dachneigung Sattel- und Walddach 15-25°
- 1.35 Mindestgröße der Baugrundstücke 700m²
- 1.36 Kniestock 0,60 m
- 1.37 Dachgauben bis 1/3 der Dachfläche, Höhe max. 1,20 m bei eingeschossiger Bauweise
- 1.38 Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GMB. I 1978 S. 2) Keller- und / oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Höhe der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschütztheitszahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudeteile an keiner Stelle 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie einer angemessenen Grundflächenanteile auf dem Grundstück gesichert ist.
Die Gebäuhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der überkante Gesims.

1.4 VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSMITTEL

- 1.41 Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.42 Verkehrsgrün
- 1.43 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

1.5 Fläche für Garagen und Stellplätze

- 1.51 Bei der Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit 1,5 mind. jedoch 2 Einstellplätze oder Garagen für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
- 1.52 Garagen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkshöhe 2,50 m und die Bauwerksbreite 6,50 m nicht übersteigt.

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.61 Überbaubare Flächen
- 1.62 Nicht überbaubare Flächen
- 1.63 Baugrenze
- 1.64 Kinderspielfläche

2.0 Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 0,90 m einschl. Sockelmauer.
- 2.2 Scheindeckungen: Es dürfen keine naturverleibenden Materialien verwendet werden.
- 2.3

3.0 Nachrichtenliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1 Vorhandene Bebauung
- 3.2 Katasteramtliche Grundstücksgrenzen
- 3.3 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromkabel vorgesehen. Die Versorgungsleitungen - Fernmelde- und Stromkabel - werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.
- 3.4 Die Wasserversorgung und die Grundstücksentwässerung ist in besonderen fachtechnischen Plänen für den OT Marbach nachzuweisen.

4.0 Bescheinigung des Katasteramtes

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

Fulda, den 14.12.1979
Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT



Im Auftrag
Altmann
(Röhrig)

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 23.07.1979 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.1979 in der Zeit von 27.07.1980 bis 16.02.1980 bei der Gemeindeverwaltung aus. Die Offenlegung wurde am 27.07.1980 im Amtsblatt bekanntgemacht.

5.3 Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 27.02.1980 von der Gemeindevertretung am 27.02.1980 als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 27.02.1980
Altmann
Bürgermeister

6.0 Genehmigung des Bebauungsplanes

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 25.7.1980
- III/3c - III/3d - Gld 04 - 01 (oF) -

Kassel, den 25. Juli 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Altmann

7.0 Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 11 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom 25.07.1980 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 23.07.1980 bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthält die Anzahl, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 11 eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 11 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan Nr. 11 hat vom 06.08.1980 bis 10.07.1980 öffentlich ausgelegen.

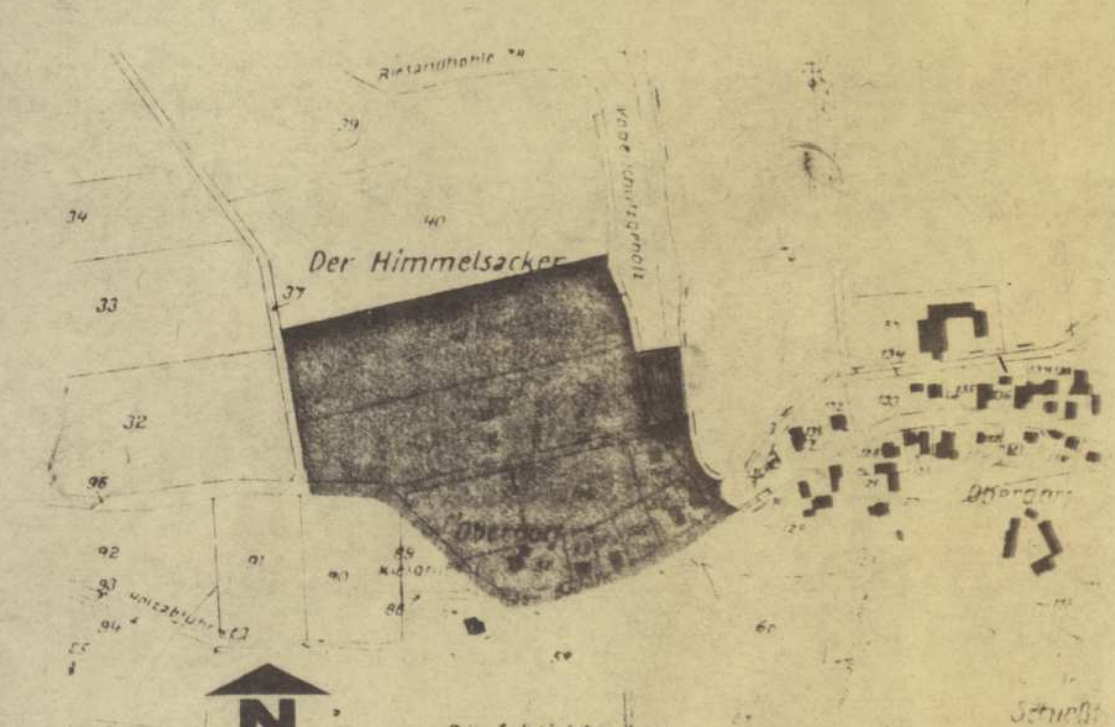
Petersberg, den 12.07.1980
Altmann
Bürgermeister

2.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum oder 2 Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mind. 1 hochwachsender Laubbau anzupflanzen.

**GEMEINDE
PETERSBERG**
KREIS FULDA

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11
OT. MARBACH**



ARCHITEKTUR STADT- UND REGIONALPLANUNG
ING.-GRAD. HARALD A. BRUNS - ARCHITEXT - FULDA