

Gemeinde PETERSBERG Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 4 Aufstellungsbeschluss 12.8.74
Ortsteil Margrethenhaun
Flurlage "Am Steinbruch" und "Am Margrethenberg"
Maßstab: 1 : 1.000
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
4. Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 20.6.61 GVB1. S. 68
5. Verordnung über Garagen und Einstellplätze (BGaO) vom 17.2.39 geändert durch Gesetz vom 7.12.1956 und 18.3.1970 (GVB1. I S. 245)
6. Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960 GVB1. S. 103

A) Festsetzungen:

1. --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. --- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
3. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBAUG:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Schule
	Kindergarten
	Turnhalle
	Trafikstation

4. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a, b, c BBAUG:

Gebiet	WA	MD
Bauweise	0	0
Geschözzahl (Z) Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) **	0,3	0,3
Geschöflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600
Dachneigung	max. 35°	

Der Bebauungsplan ist als Festsetzung der baulichen Nutzung im Rahmen des § 120 BBAUG aufgestellt, soweit es die Gelände- und Bauverhältnisse betreffen. Die Außenabstände der Gebäude dürfen nicht mehr als 3,00 m betragen. An der Talsohle ist sie bis 6,00 m zulässig. Für die Bestimmung der Außenabstände ist § 23 (6) BBAUG maßgebend.
** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

5.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBAUG:

- öffentliche Verkehrsflächen
- Fußweg (öffentlich)
- Ausbau der L 3174 (noch nicht eingemessen jedoch als Baumaßnahme fertiggestellt)
- verkehrsgerechter Anschluss gemäß BAST

6. Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBAUG und BGaO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Grenzbebauung durch Garage ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 2,50 m an der Grenze nicht übersteigt.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-RVO über Baulinien, Bau- und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich, Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände- und Bauverhältnisse abgesehen von besonderem unwirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steigung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBAUG:

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche, ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BVO

8. Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBAUG:
Von der Straßengrenze aus sind Abgrabungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

9. Grünflächen § 9 (2) 5 u. § 9 (1) 8 BBAUG:

- Kinderspielfeld

B) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVO):

1. Dachgestaltung
Dachform keine Festsetzung
Dachfarbe dunkler Farbton (z.B. engobiert)
2. Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossen und ausgebildet sein.

Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauer. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Wegeoberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert.
Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßen- und Geländegefälle anzupassen.

C) Nachrichtliche Übernahme:

1. Vorhandene Bebauung
2. Vorhandene Flurstücksgrenzen
3. Belange des Fernmeldeamtes: in den Verkehrsvegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
4. Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) Aufstellungen- und Genehmigungsverfahren:

1. **Beschreibung des Katastraltatbestandes:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den ..20.10.1974..

Katastralanwalt
im Auftrag
Bürgermeister

2. **Aufstellungsbescheidverfahren:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ..20.10.1974..

(Siegel) Fulda, den ..20.10.1974..

3. **Offenlegung der Planauslegung:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom ..20.10.1974.. bis ..28.10.1974.. öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..20.10.1974.. vollendet.

(Siegel) Fulda, den ..20.10.1974..

Bürgermeister

4. **Satzungsbefehl:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Nr. 1 des Hess. Gemeindegesetzes an ..20.10.1974.. beschlossen worden.

(Siegel) Fulda, den ..20.10.1974..

Bürgermeister

5. **Genehmigungsverfahren:**

unter Auflagen
mit Verlangen vom ..20.10.1974..

Kassel, den ..20.10.1974..

DER BEBAUUNGSPLAN

(Siegel) Kassel, den ..20.10.1974..

Bürgermeister

6. **Vormerkung über die öffentliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..20.10.1974.. vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ..20.10.1974.. bis ..28.10.1974.. öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte an der Sitzung der Gemeindevertretung vom ..20.10.1974..

(Siegel) Fulda, den ..20.10.1974..

Bürgermeister

Gemeinde PETERSBERG Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 4

