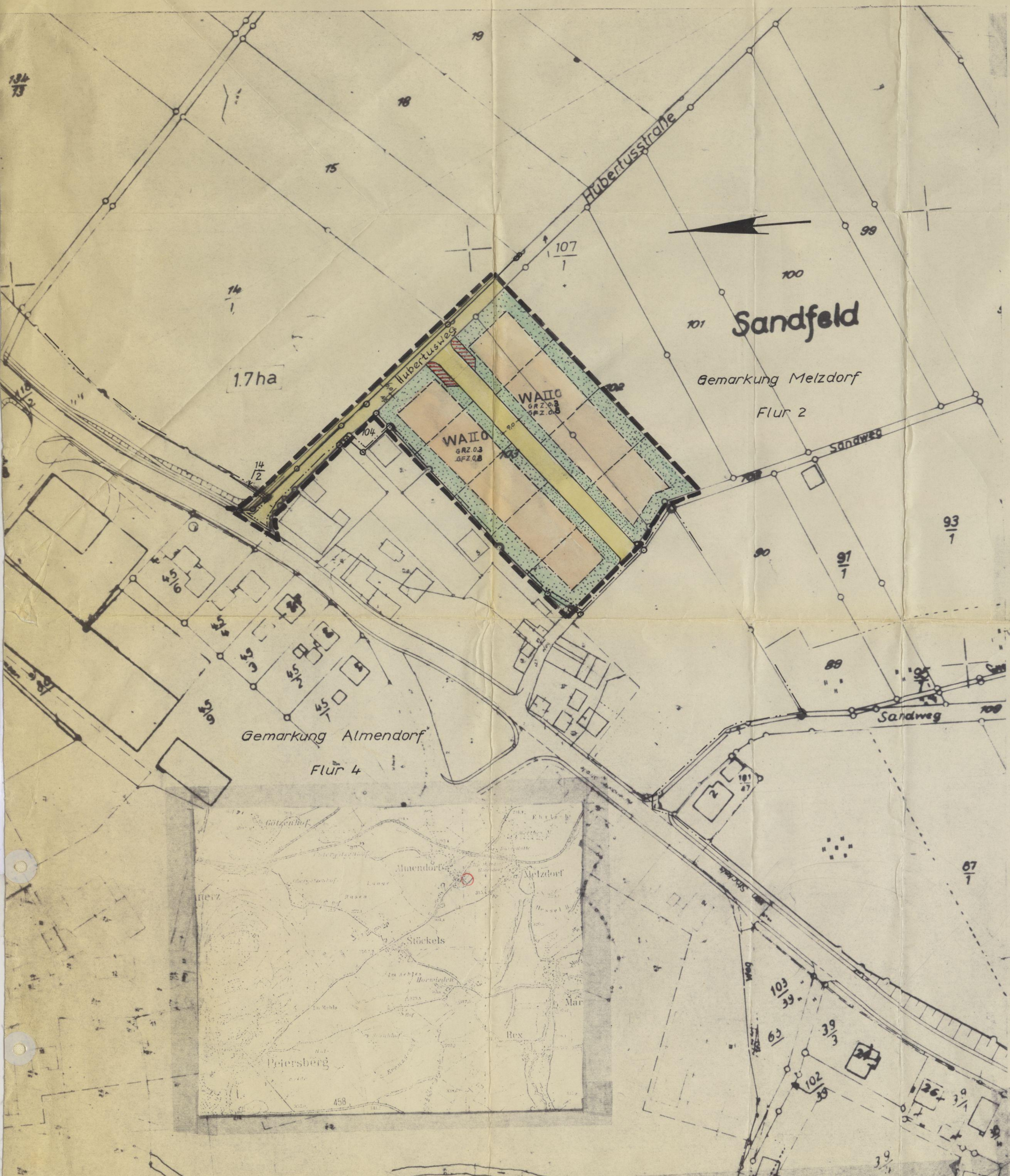




Gemeinde Petersberg Kreis Fulda
Gemarkung Meisdorf
Bebauungsplan Nr. 1 - Ortsteil Haunedorf

Flurlage: "Sandfeld"

M.: 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. Berichtigt: 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
5. Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 GVBl. S. 68
6. Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17.2.1939, geändert durch Gesetz vom 7.12.1956 und 18.3.1970 (GVBl. I S. 245)
7. Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103)

A) Festsetzungen:

1. --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Grundstücke § 9 (1) 1 a BBauG:

Gebiet	WA
Bauweise	0
Geschosshöhe (Z) Höchstmaß	II
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,8
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Mindestgröße der Grundstücke in qm	500
Firsthöhe max.	9,30 m

4. Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Fußweg (öffentlich)

5. Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG und RGaO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz oder eine Garage für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Grenzbebauung durch Garage ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 2,50 m und die Bauwerkslänge 6,50 m an der Grenze nicht übersteigt.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz oder eine Garage für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Grenzbebauung durch Garage ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 2,50 m und die Bauwerkslänge 6,50 m an der Grenze nicht übersteigt.

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBauG:

	bebaubare Flächen
	nicht bebaubare Flächen
	Baugrenzen
	Flächen für die Versorgung (Elektrizität)

B) Gestaltungsvorschriften (27. Hess. DVO):

1. Dachgestaltung
 - Dachform: Walmd- und Satteldach
 - Dachneigung: bis max. 30° zulässig. Ausnahmen bei besonderer Dachform und bei Einhaltung einer maximalen Firsthöhe zulässig.
 - Dachfarbe: Ausgeschlossen helle und glänzende Materialien (z.B. zementgrau).

2. Einfriedigungen
 - Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
 - Zulässige Höhe 1,00 m einschl. 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 Straßengefälle anzupassen.

3. 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 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

4. Abgrabungen und Aufschüttungen
 - Bei Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb des Grundstücks dürfen die entstehenden Böschungen nur mit einer Neigung von weniger als 1 : 2 angelegt werden. Dies gilt nicht für Böschungen zur Straße hin.

C) Nachrichtliche Übernahme

1. Vorhandene Bebauung
2. Vorhandene Flurstücksgrenzen
3. Belage des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baubereich ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

4. Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1. Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den ..1. Dez. 1976.....

- Katasteramt

Im Auftrag

(Siegel)

2. Aufstellungsbeschlusvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ..07.03.69....



Bürgermeister

GENEHMIGT

unter Einschränkungen

mit Verfügung vom ..1. April 1978

- III/30 - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den ..1. April 1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

3. Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom ..31.05.76..... bis ..02.07.76..... öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24. Mai 1976 vollendet.



Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ..16.10.76..... beschlossen worden.



Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom ..15.7.1977

- III/30 - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den ..15.7.1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..15.7.1977..... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von bis öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..15.7.78.....



Bürgermeister

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 1 - OT Haunedorf - "Sandfeld"