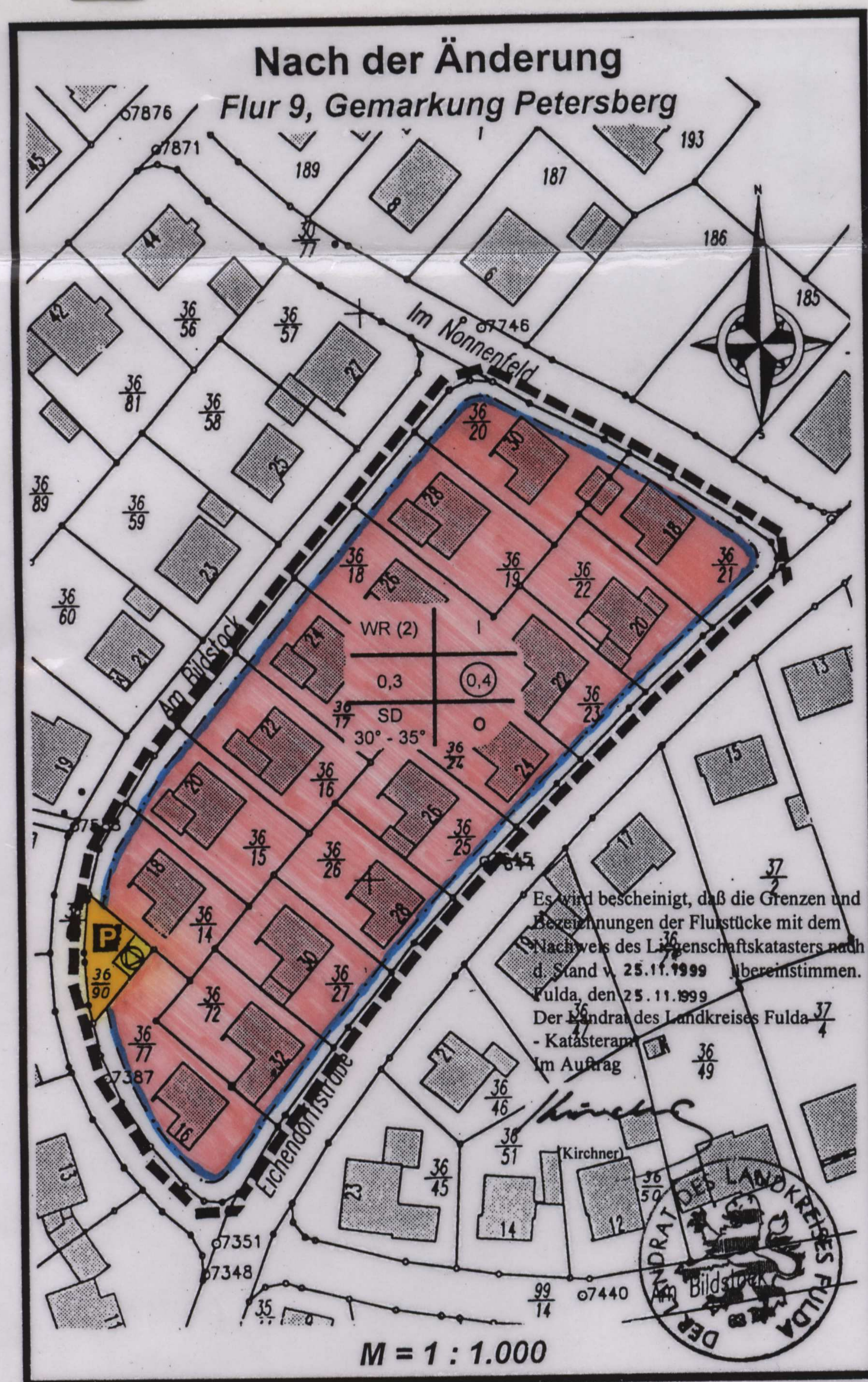




A.) Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.) Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z. B.	WR (2)	I
	0,3	0,4
	SD	O
	30° - 35°	

Füllschema der Flächennutzungsschablone

WR (2)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind für die Haltung von Ziegen, Schafen und Schweinen nicht zulässig.

3.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I	maximale Zahl der Geschosse (§ 20 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) Wenn im Rahmen der HBO Keller- und/oder Dachgeschosse als zulässige Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die Festsetzungen der Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitige Gebäudehöhe (in der Regel die Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,0 m beträgt und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einzelstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Gesimses
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO), soweit zeichnerisch keine kleineren Flächen festgesetzt werden. Sie darf auch durch den Bau von Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden.
0,4	Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) (§ 20 BauNVO)
40/220 cm	Die Sockelhöhe darf bergseitig 40 cm, talseitig 220 cm nicht überschreiten.
500 m²	Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m² bei Einzelhäusern.

4.) Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Dachform	Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 35° zulässig.
Dacheindeckung	Als Dacheindeckung sind ziegelrote Dachsteine zu verwenden.
Drempel	Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 0,75 m bei 1-geschossiger Bauweise. Die Drempelhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke Dachgeschoß bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Fassade.
Dachgauben	Es gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde Petersberg.

5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze, überbaubare Fläche
	Nicht überbaubare Fläche

6.) Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Pkw-Abstellplätze
	Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation

7.) Sonstige Planzeichen

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Gebäude (Bestand)
	Maßlinie/Maßzahl
	Flurstücksbezeichnung

8.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Garagen und Stellplätze (§ 87 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg.

Denkmalschutz - Bodenfunde

Werden bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda anzuzeigen.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

C.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1.) Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1998 die Aufstellung des Planes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 06.01.1999 öffentlich bekanntgemacht.

2.) Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.05.1999 bekanntgemacht und am 27. und 28.05.1999 durchgeführt.

3.) Träger öffentlicher Belange

Mit dem Schreiben vom 26.05.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt. Bedenken, Anregungen und Ergänzungen wurden berücksichtigt.

4.) Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 19.05.1999 öffentlich im Mitteilungsblatt der Gemeinde Petersberg bekanntgemacht und vom 31.05.1999 bis 02.07.1999 durchgeführt.

5.) Satzungsbeschlussvermerk:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.09.1999 den Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 08. Dez. 99 ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

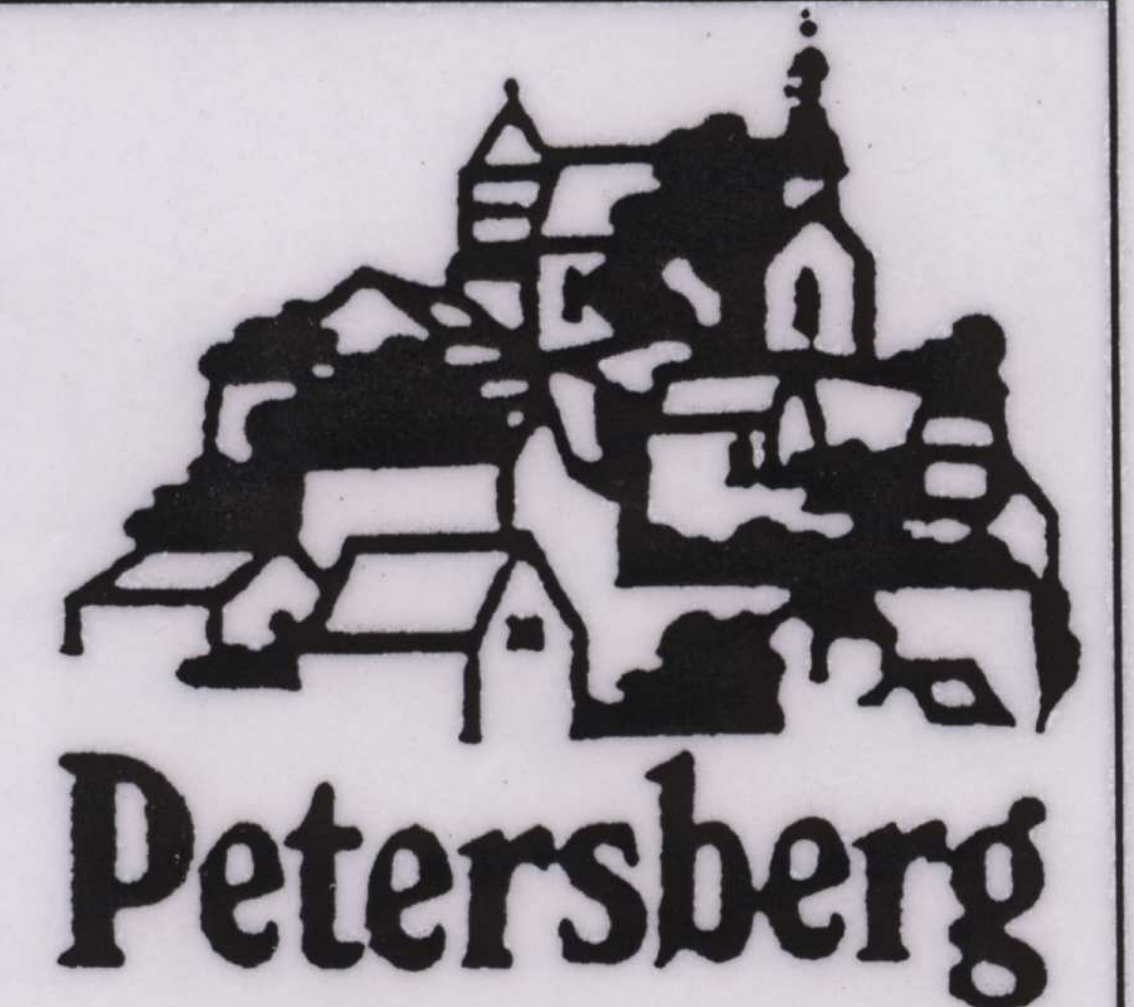
Petersberg, den 08. Dez. 99



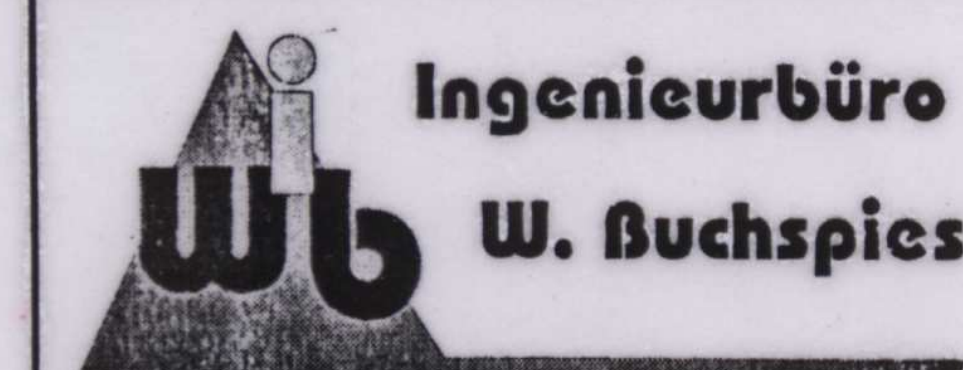
(Signature)
(Schwidessen, Bürgermeister)

6.) Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), rechtskräftig ab 01.01.1998
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775)
- § 5 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I S. 533)
- Hess. Naturschutzgesetz (HessNatG), zuletzt geändert am 19.12.1994 (GVBl. I. Seite 775)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) v. 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in Teilbereichen „AM ZIEGELBERG WEST“ OT Petersberg



Planung - Bauleitung

Tief-, Straßen- und Ingenieurbau
Bauleit- u. Landschaftsplanung

Wartburgstraße 12, 36043 Fulda
☎ 0661/42200 - Fax: 0661/47839

DATUM: November 1999

Im Auftrag der
GEMEINDE PETERSBERG

M = 1 : 1.000