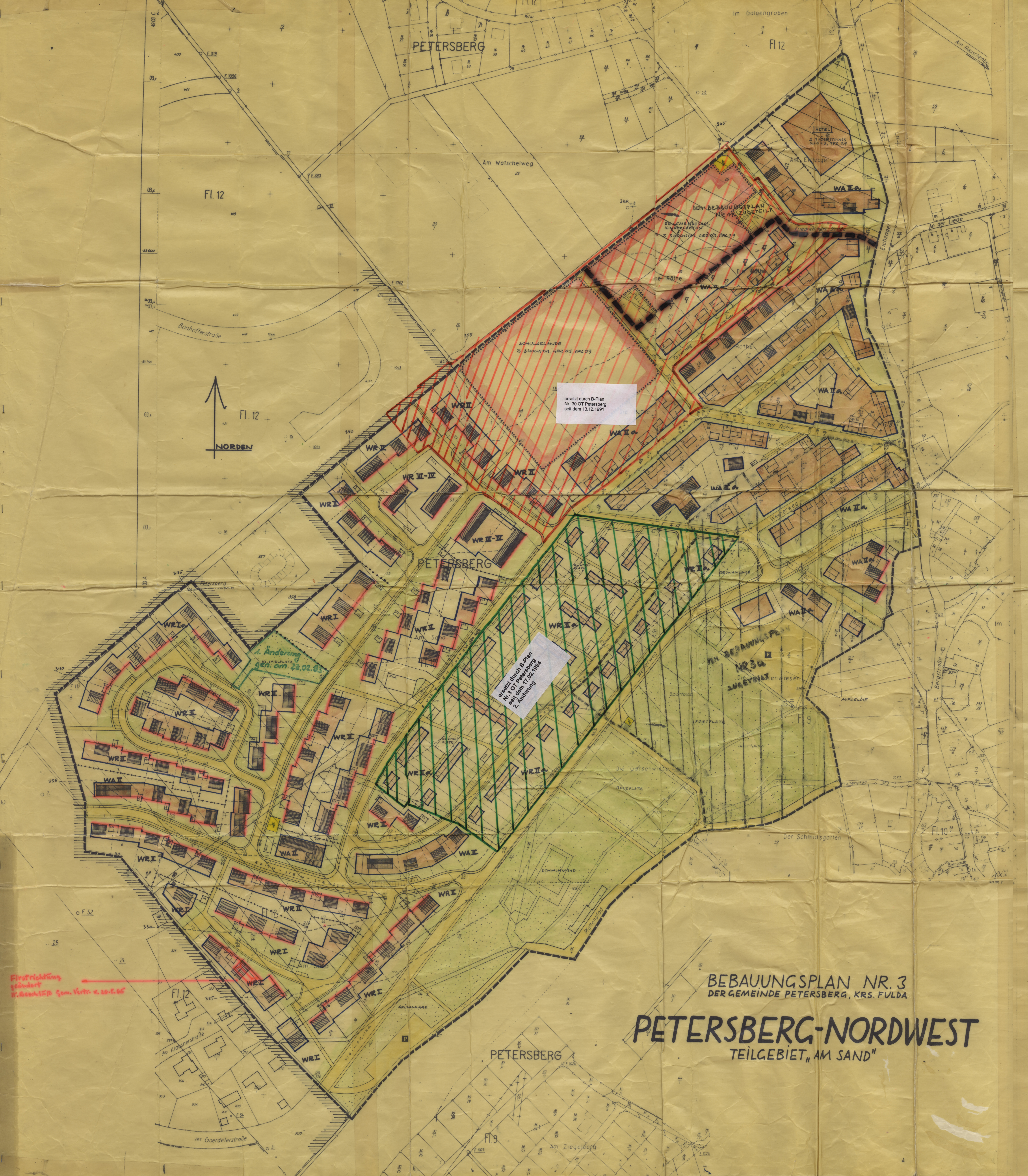

ersetzt durch B-Plan
Nr. 30 OT Petersberg
seit dem 13.12.1991

ersetzt durch B-Plan
Nr. 3 OT Petersberg
seit dem 17.02.1984
2. Änderung

1. Änderung
Kl. Spielplatz
gen. am 23.02.83

Firstrichtung
geändert
lt. Beschluß Gem. Vertr. v. 20.5.65

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
DER GEMEINDE PETERSBERG, KRS. FULDA

PETERSBERG-NORDWEST
TEILGEBIET „AM SAND"

Festsetzungen zum Bebauungsplan Petersberg Nord-West "Am Sand"

A) die als WR I ausgewiesenen Gebietsteile:

1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Geschoßzahl = 1
b) Grundflächenzahl = 0,25
c) Geschoßflächenzahl = 0,40

Läßt das natürliche Gefälle im Gelände den Ausbau des Untergeschosses zu, ist es zulässig. Zu beachten ist, daß die Oberkante des fertigen Fußbodens der Untergeschoßwohnräume 0.20 m über Erdreich sein muß.

3.) Bauweise: offen

4.) Äußere Gestaltung:
a) Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf bergseitig höchstens 0,45 m über dem gewachsenen Gelände sein. Liegt die das Grundstück erschließende Straße höher als das Gelände auf dem Grundstück, so darf Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden nicht unter Oberkante fertiger Straße sein. Traufhöhe bergseitig höchstens 3,45 m.
b) Dachform: Satteldach oder Walmdach
c) Dachneigung 12° – 25°
Ausnahmsweise auch Flachdach zulässig, wenn mind. 3 Gebäude zusammenhängend diese Dachform wählen.
d) Drempel bis 0,50 m zulässig
e) Gaupen sind nicht zulässig

5.) Grundstücksgröße: Mindestgröße 800 qm

B.) die als WR II ausgewiesenen Gebietsteile

1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Geschoßzahl = 2 zwingend
b) Grundflächenzahl = 0,3
c) Geschoßflächenzahl = 0,6

3.) Bauweise: offen

4.) Äußere Gestaltung:
a) Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf bergseitig höchstens 0,45 m über dem gewachsenem Gelände sein. Die Traufhöhe höchstens 6.45 m.
b) Dachform: Satteldach
c) Dachneigung von 35° ist verbindlich
d) Drempel bis 0,60 m zulässig
e) Gaupen sind nicht zulässig
f) Dachdeckung: Ziegel

5.) Grundstücksgröße: Mindestgröße 540 m², für Doppelhäuser 50 m².

C.) die als WR IIa ausgewiesenen Gebietsteile

1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Geschoßzahl = 2 Höchstgrenze
b) Grundflächenzahl = 0,3
c) Geschoßflächenzahl = 0,6

3.) Bauweise: offen

4.) Äußere Gestaltung:
a) Bei allen Häusern sind die Außenfarben der Wände, Fenster usw. der direkt aneinander gebauten Wohneinheiten aufeinander abzustimmen, bei Häusern mit nur zwei Wohneinheiten müssen sie den gleichen Farbton erhalten.
b) Errichtung von Lauben, Gartenhäuser u.ä. sind nicht zulässig.
c) Als Sichtschutzblenden zwischen den einzelnen Wohneinheiten am Freisitz und auf den Balkon sind nur Holz oder Strohmatten zulässig.

D.) die als WR Ia ausgewiesenen Gebietsteile

1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Geschoßzahl = 1
b) Grundflächenzahl = 0,25
c) Geschoßflächenzahl = 0,40

3.) Bauweise: offen

4.) Äußere Gestaltung:
a) Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf bergseitig höchstens 0,45 m über gewachsenem Gelände sein, die Traufhöhe höchstens 3,45 m.
b) Dachform: Satteldach
c) Dachneigung: 47° – 51°
d) Kniestock ist bis zu 0,30 m zulässig
e) Gaupenlänge: höchstens 35 % der Trauflänge. Abstände von den Ortgängen mindestens 3,00 m.
f) Dachdeckung: Ziegel

5.) Grundstücksgröße: Mindestgröße 850 qm

E.) die als WR III – IV ausgewiesenen Gebietsteile

1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Geschoßzahl = mindestens 3 höchstens 4
b) Grundflächenzahl = 0,25
c) Geschoßflächenzahl = 0,9

3.) Bauweise: offen

4.) Äußere Gestaltung:
a) Oberkante Erdgeschoßfußboden darf an der ungünstigsten Stelle höchstens 1,80 m über gewachsenem Erdreich sein, die Traufhöhe höchstens 13,00 m
b) Dachform: Satteldach
c) Dachneigung: 30°
d) Kniestock ist unzulässig
e) Dachaufbauten sind unzulässig
f) Dachdeckung: Ziegel

F.) die als WA II ausgewiesenen Gebietsteile

1.) Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet. Die in der Baunutzungsverordnung unter § 4, Abs. 3, Pkt. 3 + 6 ausnahmsweise zugelassenen Anlagen sind ausgeschlossen.

2.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Geschoßzahl = 2 zwingend
Nur für Geschäftszwecke sind erdgeschossige Anbauten zulässig
b) Grundflächen = 0,4
c) Geschoßflächenzahl = 0,7

Läßt das natürliche Gefälle im Gelände den Ausbau des Untergeschosses zu, ist es zulässig. Zu beachten ist, daß die Oberkante des fertigen Fußbodens der Untergeschoßwohnräume 0,20 m über Erdreich sein muß.

3.) Bauweise: offen

4.) Äußere Gestaltung:
a) Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf bergseitig höchstens 0,50 m über dem gewachsenen Gelände sein. Liegt die das Grundstück erschließende Straße höher als das Gelände auf dem Grundstück, so darf Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden nicht unter Oberkante fertiger Straße sein. Traufhöhe bergseitig höchstens 6,50 m.
b) Dachform: flachgeneigtes Satteldach
c) Dachneigung 12° – 25°
Ausnahmsweise auch Flachdach zulässig, wenn mind. 3 Gebäude zusammenhängend diese Dachform wählen
d) Drempel bis 0,50 m zulässig
e) Gaupen sind nicht zulässig
f) Dachdeckung: Außer bei Flachdach Ziegel

5.) Grundstücksgröße: Mindestgröße 630 qm. bei Doppelhäuser 300 qm.

G.) Die als WA IIa ausgewiesenen Gebietsteile

1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohnungsgebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Geschoßzahl = 2 Höchstmaß
b) Grundflächenzahl = 0,4
c) Geschoßflächenzahl = 0,7

3.) Bauweise: offen

4.) Äußere Gestaltung:
a) Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf bergseitig höchstens 0,45 m über dem gewachsenen Gelände sein. Traufhöhe bergseitig bei 1-geschossiger Bebauung höchstens 3,45 m, bei 2-geschossiger Bebauung höchstens 6,45 m.
b) Dachaufbauten sind unzulässig
c) Drempel bis 0,60 m zulässig
d) Dachdeckung: Ziegel

Im allgemeinen gilt:

A.) Grenzabstände:
Die Grenzabstände müssen mindeste
betragen, soweit nach § 25 HBO nich
größerer Abstand erforderlich ist.
bebauung ist nur für Garagen zuläs

B.) Stellung der Gebäude:
Die im Bebauungsplan eingezeichne
sind bezüglich ihrer Firstrichtung
[redacted] verbindlich,
doch bezüglich ihrer Abmessungen.

C.) Stellung der Garagen:
Garagen sind – auch bei festgesetz
an der Nachbargrenze zulässig.
Wenn Garagen zweier benachbarter G
an der gemeinsamen Grenze errichte
sollen, sind sie als Doppelgarage
heitlicher Gestaltung zusammenzufa
nahmen können nur in begründeten F
(z.B. Geländeverhältnisse) zugelas
Für Garagen sind die Bestimmungen
über Baulinien und Baugrenzen nich
sie müssen jedoch mit ihrer Vorder
5 m von der öffentl. Verkehrsfläche
Ausnahmen hiervon können zugelasse
die Geländeverhältnisse nur einen
gestatten (z.B. Steilhang) und Bel
Verkehrs nicht beeinträchtigt werd
Die Traufhöhe darf an der ungünsti
Gelände 2,50 m nicht überschreiten

D.) Anzahl der Einstellplätze oder Garagen:
Für jede Wohnung ist im Bauantrag
oder 1 Garage, für jedes Wohn- und
gebäude sind mindestens zwei Einst
2 Garagen vorzusehen.

E.) Abmessungen der Gebäude:
Häuser mit 2 Vollgeschossen dürfen
7,50 x 9,00 m nicht unterschreiten

F.) Einfriedungen:
Zulässig sind Hecken, Jägerzaun ma
friedung, wobei der Sockel maximal
Gesamthöhe max. 1,00 m betragen da

G.) Stützmauern und Einschnitte:
Zulässig sind bis zu einer Höhe vo
Mauern aus Naturstein in Schichten
aus Beton mit behandelter Oberfläc

H.) Gärtnerische Gestaltung:
Die nicht bebauten Flächen sind –
und Hofflächen – gärtnerisch zu ge
unterhalten. Im Bereich des Vorgar
Nutzgarten unzulässig. Im Bereich
mündungen dürfen keine sichthinder
Gebüsche gepflanzt werden.

I.) Nebengebäude:
Ställe, Wirtschaftsgebäude, Lauben
Wohnungsgebiet neben dem Wohngebäu
richtet werden.

Zeichenerklärung:

▨	Gemarkungsgrenze
▬ ▬ ▬	Grenze des Geltungsbereiches
━	Baulinie
━	Baugrenze
▭	Verkehrsflächen
▥	öffentliche PKW-Abstellplätze
- - -	unverbindlicher Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
—	inzwischen vermessene Grundstücks
—○—	vorhandene Grundstücksgrenzen
••••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutz
⊟	vorhandene Wohngebäude
□	vorhandene Nebengebäude
GA GGA	GA Garagen GAA Gemeinschaftsgara
▭	Reines Wohngebiet
▭	Allgemeines Wohngebiet
▭	öffentliche Grünflächen
▭	Flächen für Gemeinbedarf
▭	Vorgartenflächen
P	öffentliche Parkplätze
ϟ	Trafo

1.) Aufstellung des Bebauungsplanes ~~(oder Flächennutzungsplanes)~~
durch die Gemeindevertretung beschlossen am 5. Juli 1962
Der Gemeindevorstand: .... (Bürgermeister)

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

2.) Bearbeitet: Torhaus-Atelier, Dipl.-Ing. K. Wiesner
8740 Bad Neustadt, Meininger Straße 16
am 3.5.65
ergänzt am 26.8.65
i.A.

3.) Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 7. Mai 1965
Der Gemeindevorstand: .... (Bürgermeister)

4.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21. Juni bis 21. Juli 1965
öffentlich ausgelegen.
Der Gemeindevorstand: .... (Bürgermeister)

5.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG. von der Gemeindevertretung am 26. Aug 1965 beschlossen worden.
Der Gemeindevorstand: .... (Bürgermeister)

6.) Genehmigt:

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 11.1.1966
Der Regierungspräsident
I. A.

7.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist vom 31. Januar bis 8. Febr. 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Gemeindevorstand: .... (Bürgermeister)