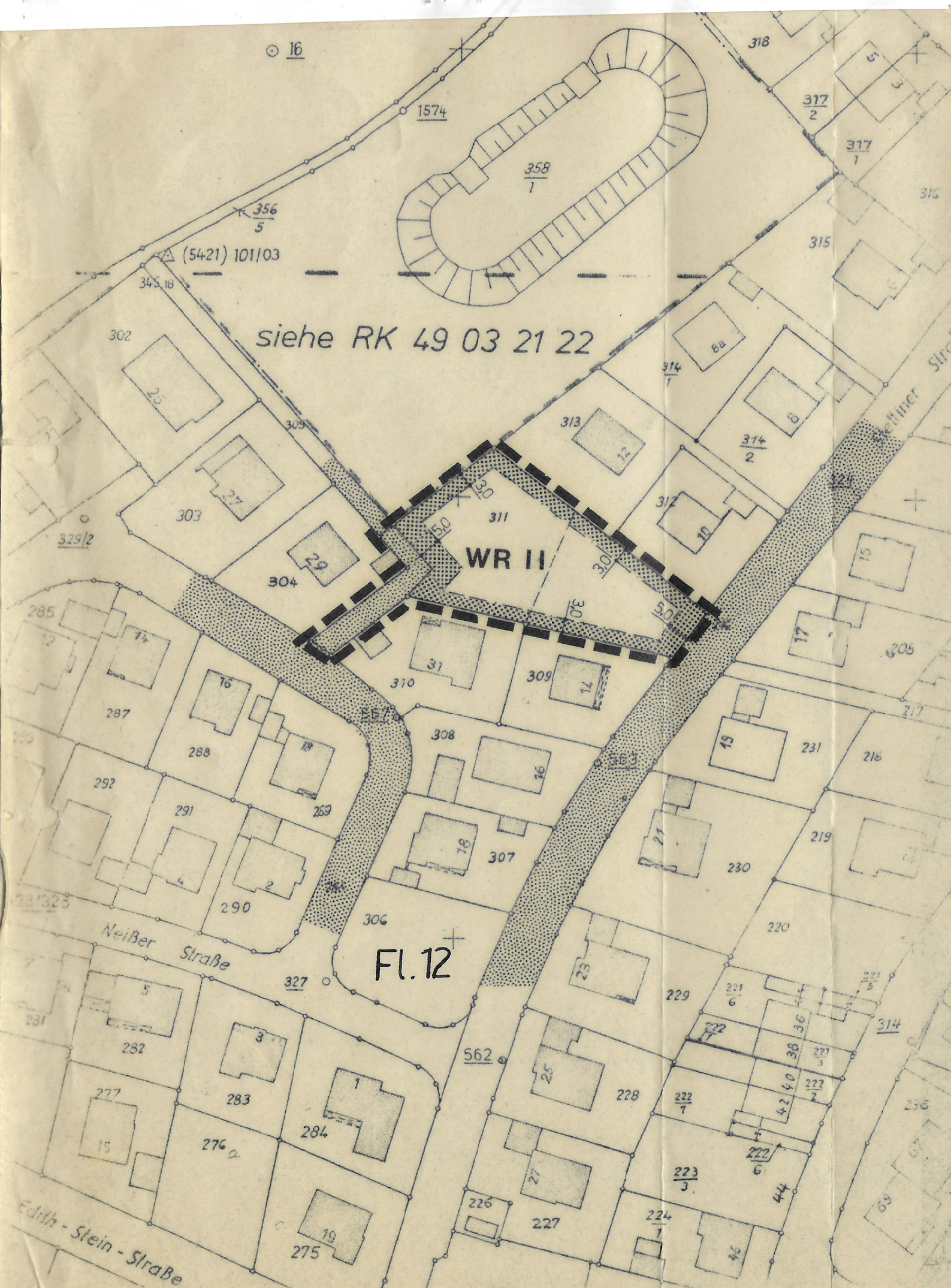




ÄNDERUNG NR. 1
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
OT PETERSBERG
ORIGINAL

Bebauungsplan Nr. 3, OT Petersberg,
"Petersberg-Nordwest, Teilgebiet Am Sand", 1. Änderung

- Rechtsgrundlagen
- a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 06. 07. 1979
 - b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 09. 1977
 - c) Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. 07. 1981
 - d) Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. 12. 1977
 - e) Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01. 04. 1981

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen
1.1 Grenzen und Abgrenzungen

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Art der baulichen Nutzung
1.21 **WR** Reines Wohngebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
WR II

- 1.31 Geschößzahl II (Höchstgrenze)
- 1.32 Grundflächenzahl 0,3
- 1.33 Geschößflächenzahl 0,6
- 1.34 Dachform Satteldach
- 1.35 Dachneigung 35° (verbindlich)
- 1.36 Drempel 0,60 m
- 1.37 Dachgauben nicht zulässig
- 1.38 Bauweise offen
- 1.39 Wenn im Rahmen der HBO vom 16. 12. 1977 (GVBl. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,45 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze 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.

1.40 Werden auf einem Grundstück Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet, ist auf dem Grundstück ein Spielplatz für Kleinkinder bis zu 6 Jahren anzulegen.

1.5 Verkehrsfläche
1.51 Öffentliche Verkehrsfläche

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze
1.61 Garagen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkslänge 6,50 m und die Bauwerkshöhe 2,50 m nicht überschreiten.
1.62 Der Abstand der Garagen zu der öffentlichen Verkehrsfläche darf 5,0 m nicht unterschreiten.

- 1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.71 überbaubare Fläche
 - 1.72 nicht überbaubare Fläche
 - 1.73 Baugrenze
 - 1.74 geplante Grundstücksgrenze

2. Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauer mit 0,25 m.
- 2.2 Dachdeckung: Ziegel
- 2.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:
Zwecks Einbindung in das Landschaftsbild und in die vorhandene Bepflanzung, sind auf den Grundstücken genügend Baum- und Strauchgruppen zu pflanzen.

3. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1 vorhandene Bebauung
- 3.2 Katasteramtliche Grundstücksgrenzen

4. Bescheinigung des Katasteramts
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachbarkataster des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 24. NOV. 1982 Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

5. Aufstellungsvermerke

5.1 Aufstellungsbeschuß
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 14. Juni 1982 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbeschuß
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.9. AUG. 1982 in der Zeit vom 06. SEP. 1982 bis 05. OKT. 1982 bei der Gemeindeverwaltung aus.
Die Offenlegung wurde am 27. AUG. 1982 im Amtsblatt bekanntgemacht.

5.3 Satzungsbeschuß
Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 09. NOV. 1982 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 26. NOV. 1982



Der Bürgermeister
GENEHMIGT

mit Verfügung vom 23. Feb. 1983
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 23. Feb. 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag
E. B.

7. Bekanntmachung nach der Genehmigung
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 durch den Herrn Regierungspräsident in Kassel vom 23. FEB. 1983 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 11. MRZ. 1983 bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthielt die Angaben, während welcher Zeiten und wo die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 3 rechtsverbindlich.

Petersberg, den 14. MRZ. 1983



i.V. *Kogel*
Der Bürgermeister

**GEMEINDE
PETERSBERG
KREIS FULDA**

BAULEITPLANUNG

1. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 3
OT. PETERSBERG

Bearbeitet: Gemeindeverwaltung Petersberg

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976
Planzeichenverordnung vom 30.07.1981
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Hessische Bauordnung vom 31.08.1976
Hessische Gemeindeordnung vom 12.02.1981

25. AUG. 1982