

BEBAUUNGSPLAN NR.3a

OT PETERSBERG

ORIGINAL



Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3a

Flurlage: "Die Gassenwiesen" Flur 9 und 12

Maßstab: 1 : 1000

Planung: Gemeinde Petersberg - Bauteilung - 29. November 1968

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A.) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2.) Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Am Sand"

Die durch diesen Plan erfaßten Flächen des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 werden hiermit aufgehoben und durch diesen Plan neu festgesetzt.

3.) Art der baulichen Nutzung:

	Allgemeines Wohngebiet
	Reines Wohngebiet

4.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften

Gebiet	WA	WR
Bauweise	0	0
Geschoßzahl	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6	0,6
Dachform 3 = Satteldach	3	3
Dachneigung (in°)	30-45	30-45
Kniestock zulässig (in cm)	60	60
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße des Baugrundstücks	600	600

5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

	Baugrenze
	vorhandene Grundstücksgrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	öffentliche Grünfläche
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude
	geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung

6.) Verkehrsflächen:

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliche Fuß- und Radfahrverbindungen
	Öffentlicher Wasserlauf - offen
	Öffentlicher Wasserlauf - verrohrt

7.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 3 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhänge) und Delange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

8.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firststrichung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.
- c) Dachendeckungen:
Dachendeckung dunkel (z. B. engobiert zulässig; unzulässig natursementgrau)
- d) 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 von den Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.

B.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 16. Dez. 1968
- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 23. Nov. 68

Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23. Dez. 68 bis 23. Jan. 69 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23. Dez. 68 vollendet.

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG. von der Gemeindevertretung am 23. Nov. 68 beschlossen worden.

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Fulda, den 23. Juli 1969
Der Regierungspräsident

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9. Sept. 69 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8. Sept. 69 bis 10. Okt. 69 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 23. Nov. 68

Bürgermeister

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3a Flurlage: "Die Gassenwiesen" Flur 9 und 12