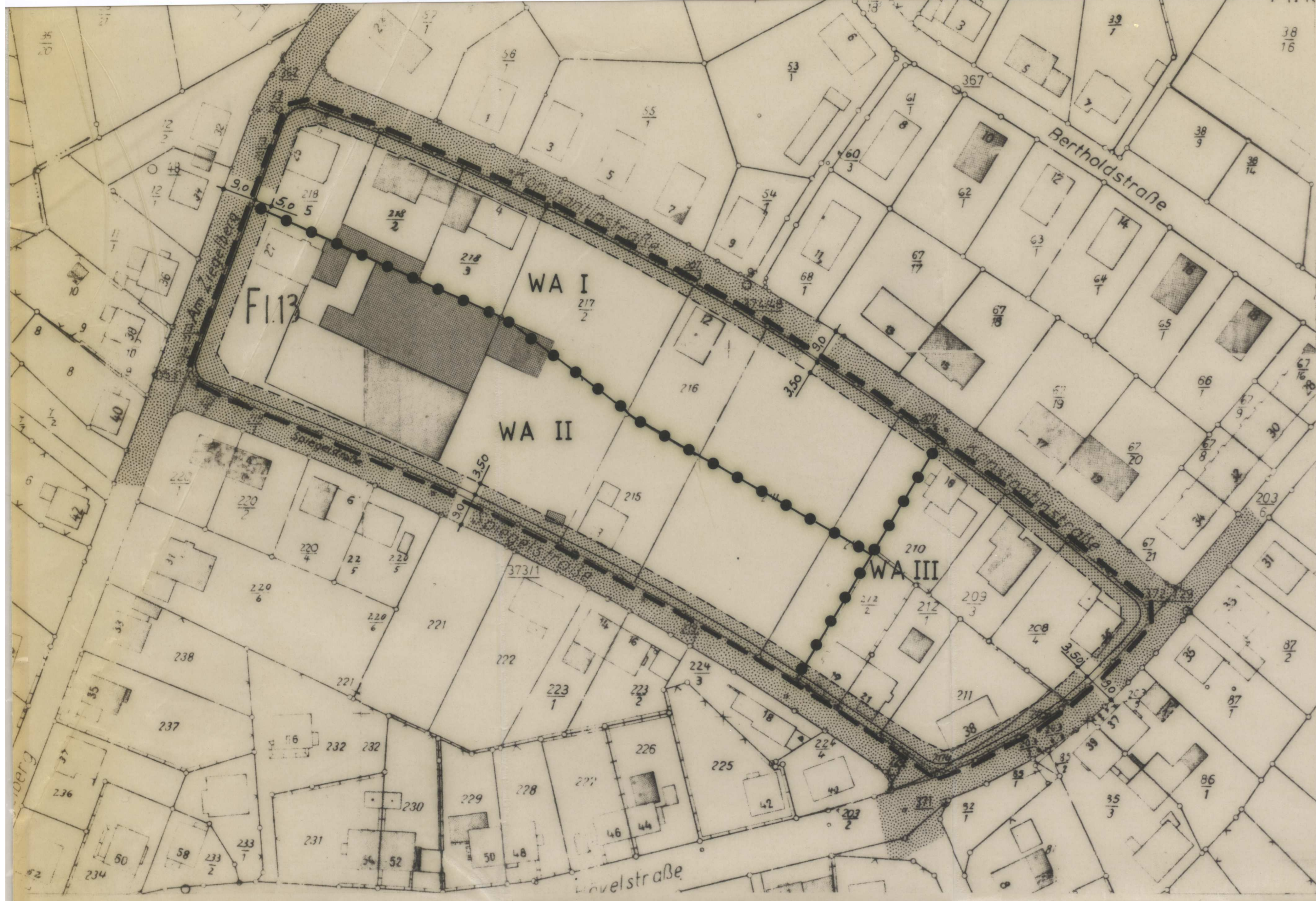




Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

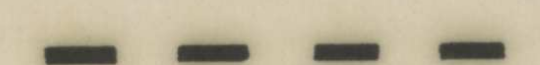
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, OT Petersberg, "Gebiet zwischen Ziegelberg, Rab.-Maurus-Straße und Petersberger Straße"

Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. Sept. 1977
- c) Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. Juli 1981
- d) Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. Dez. 1977
- e) Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01. April 1981

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

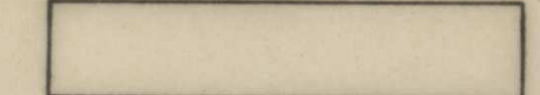
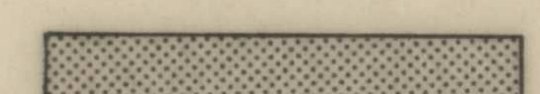
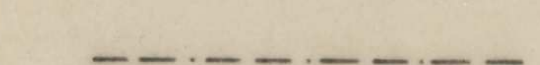
- 1.11  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.12  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **WA** Allgemeines Wohngebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

	WA I	WA II	WA III
1.31 Bauweise	offen	offen	offen
1.32 Geschößzahl	III	II	II
1.33 Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,3
1.34 Geschößflächenzahl	1,0	0,8	0,6
ausnahmsweise nach § 17 Abs. 10 BauNVO zugelassen	1,2	1,0	-
1.35 Dachgestaltung			
a) Dachform	Satteldach	Satteldach	Satteldach
b) Dachneigung	25 - 33°	30 - 48°	30 - 48°
c) Dachgauben			
- bis max. 2/3 der Dachlänge, Abstand vom Ortsgang mind. 1,50 m	nein	ja	ja
- bis max. 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First (max. 1,40 m)			
1.36 Dämpfung	0,25 m	0,75 m	0,75 m
1.37 Außenwandhöhe (maximal)	9,00 m	9,00 m	8,00 m
1.38 Kellergeschoßausbau	straßenseitig	talseitig	talseitig
1.39 Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 Keller- und/oder Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen sowie Außenwandhöhen nicht überschritten werden und die Anordnung der vermehrforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.	nicht zulässig	zulässig	zulässig
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.			

- 1.4 Überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.41  überbaubare Flächen
 - 1.42  nicht-überbaubare Flächen
 - 1.43  Baugrenze

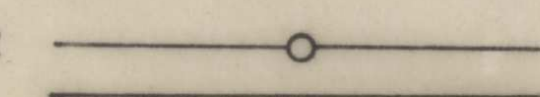
1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze

- 1.51 Garagen dürfen an der Grenze errichtet werden, wenn die Bauwerkslänge von 6,50 m und die Bauwerkshöhe von 2,50 m nicht überschritten wird.
- 1.52 Der Abstand der Garage zu der öffentlichen Verkehrsfläche darf 5,0 m nicht unterschreiten.
- 1.53 Es sind je Wohneinheit 1,5 Stell- bzw. Garagenplätze nachzuweisen.

2. Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 0,90 m einschl. Sockelmauer.
- 2.2 Dacheindeckung: Es dürfen keine naturzementgrauen Materialien verwendet werden.
- 2.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Bei einer Bebauung der noch unbebauten Grundstücke sind diese zwecks Einbindung in das Landschaftsbild ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.

3. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1  vorhandene Bebauung
- 3.2  Katasteramtliche Grundstücksgrenzen
- 3.3  Öffentliche Verkehrsfläche

4. Bescheinigung des Katasteramts

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 16.5.1984 übereinstimmen.

Fulda, den 16.5.1984



Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
G. Schleicher
(Schleicher)

5. Aufstellungsvermerke

5.1 Aufstellungsbeschuß

Die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde von der Gemeindevertretung Petersberg am 29. Sept. 1983 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbeschuß

Der Entwurf der 2. Änderung lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Petersberg vom 15.12.1983 in der Zeit vom 02.01.1984 bis 06.02.1984 bei der Gemeindeverwaltung Petersberg aus.

Die Offenlegung wurde am 23.12.1983 im "Amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht.

5.3 Satzungsbeschuß

Diese 2. Änderung wurde am 09.02.1984 von der Gemeindevertretung Petersberg gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 26.02.1984



h
Der Bürgermeister