BEBAUUNGSPLAN NR.6
OT PETERSBERG
ORIGINAL BL.1

Dieser Plan wurde im Dezember 2007 eingescannt und liegt als 300 dpi *.tif vor.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Identisch mit der Grenze des nach § 5 St. Bau FG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

1. Art der baulichen Nutzung

WR = reines Wohngebiet
WA = allgemeine Wohngebiete
MD = Dorfgebiet
MI = Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauform, Mindestgröße der Baugrundstücke und ihre Mindestbreite

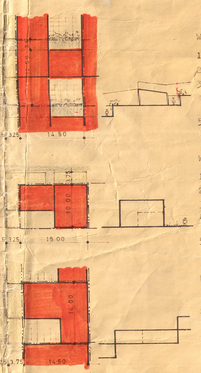
Gebiet	WR1	WR2	WR3	WR4	WR5	WR6
Bauweise	o	o	o	o	o	o
Geschoßzahl	II	VI				II
Grundflächenzahl	0,4	0,4	siehe Bemerkungen			0,4
Geschoßflächenzahl	0,8	1,2				0,8
Dachneigung	25-40°	°				°
Dachgaupen zulässig	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Kniestöcke	*	nein	nein	nein	nein	nein
Sockelhöhen	+	+	+			
Mindestgröße der Baugrundstücke m²	600	1200	siehe Bemerkungen			

Gebiet	WA	WA	MI	MI	MD
Bauweise	o	o	o	o	o
Geschoßzahl	II	III	II	III	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8	1,0	0,8	1,0	0,8
Dachneigung	25-40°	25-40°	25-40°	25-40°	25-40°
Dachgaupen zulässig	nein	nein	nein	nein	nein
Kniestöcke	*	nein	*	*	*
Sockelhöhe	+	+	+	+	+
Mindestgröße der Baugrundstücke m²	500	500	600	600	1000

Bemerkungen

o = offene
e = geschlossene
* = nur bei eingeschossiger Bauweise
+ = vorgeschrieben max. 30 cm

Zu WR1 bis WR5



WR1
1 Mindestgröße des Grundstückes 250 m²
2 GRZ = 0,4
3 GFZ = 0,8
4 Anzahl der Vollgeschosse II
5 Dachneigung 25 - 40°

WR2
1 Mindestgröße des Grundstückes 250 m²
2 GRZ = 0,4
3 GFZ = 0,75
4 Anzahl der Vollgeschosse I
5 Dachneigung 0°

WR3
1 Mindestgröße des Grundstückes 250 m²
2 GRZ = 0,6
3 GFZ = 0,6
4 Anzahl der Vollgeschosse I
5 Dachneigung 0°

3. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

- Baulinie (zwingender Anbau)
- Baugrenze (Zurücktreten zulässig)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung; mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgelegt, die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude sind nicht verbindlich.

4. Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Wege öffentlich / Wege privat — Mindestbreite 2,50 m
- Grenzen unterschiedlicher Nutzung

6. Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

7. Kennzeichnungen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
- Flurstücksbezeichnung
- innerhalb der Sanierung nicht abzubrechende Gebäude
- innerhalb der Sanierung abzubrechende Gebäude
- neu zu erstellende Gebäude

Kennzeichnung gemäß § 10 St. Bau FG (keine Festsetzung s. auch Blatt 2)

8. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Kindergarten

10. Flächen für Stellplätze oder Garagen

Grenzbebauung durch Garage ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 2,50 m an der Grenze nicht überschreitet. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

a. Gestaltung von Geschäften

Die Gestaltung der Ausstellfenster, Schaukästen, Eingänge, Sockelverkleidungen und der Markisen, sowie Zulässigkeit von Leuchtreklamen kann, je nach Lage und Umgebung, von der Gemeindevertretung festgelegt werden.

b. Gestaltung von Geschäften

Es bedarf der Genehmigung des Ausbaus von Gewerberäumen, Umgestaltungen durch Abbruchen und Anbauten sowie außerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen auf der Hauptstraße, die mit mehr als 10 % Gefälle verlaufen, der Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,60 m (Ausnahmen zulässig) abgesondert werden. In den terrassierten, verdichteten Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 sind die Stützmauern an den öffentlichen und privaten Wegen mit den Gelände und dem Treppenanlagen der öffentlichen Wege anzupassen. In diesen Gebieten können Ausnahmen von den Bauverbot zugelassen werden.

c. Dachgestaltung

Farbe: dunkelrot, braun, grau (nur dunkelbraun, engobiert, zulässig; anzulässig naturzementgrau)
Bei den verdichteten Wohnbaugebieten sind sämtliche Gebäude der gleiche Farbton gewählt werden. Flachdächer müssen einheitlich begrünt werden.

d. Fassaden

Die Farbe der Fassaden soll nur helle Töne in weiß, beige, grau zulassen, nicht zulässig sind grelle Farben. In den Wohnbaugebieten WA1, WA2 und WA3 sind nur Sichtbeton, Putz, Mauerwerk in erdfarbenen Farben zulässig. Fassadenverkleidungen aus Holz in geringem Umfang genehmigt werden.

e. Müllcontainerstellplätze

Für jedes Grundstück ist ein feuersicherer Müllcontainerstand zu schaffen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung beschlossen am 21.2.69

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister)

II. Gemäß § 2 (2) BBauG wurde der Bebauungsplan-Entwurf nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt in der Zeit von 8. März 1972 bis 10. April 1972

Die Auslegung wurde durch AUSHANG ortsüblich bekanntgemacht in der Zeit vom 22. Febr. 1972 bis 29. Febr. 1972

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister)

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 25. April 1972

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister)

IV. Genehmigungsvermerke:

V. Der genehmigte Bebauungsplan wurde auf dem Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 16. April 1974 bis 26. Mai 1974

Die Auslegung wurde durch Öffentlich Bekanntgemacht am 11. Apr. 1974

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister)

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

Fulda, den 26. Mai 1972

- Katasteramt -

(Röhrig)

N

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 11.3.1974
-III/Gc-III/Gd-61d 04-01 (6P)-
Kassel, den 11.3.1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

BAULEITPLANUNG PETERSBERG			KRS. FULDA
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 SANIERUNGSPLAN ORTSKERN	BLATT: 1	MASSTAB: 1:1000	
BESTEHEND AUS: BLATT I MIT GENEHMIGUNGSVERMERKEN, PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, NEUBEBAUUNG, VERBLEIBENDER BAUBESTAND UND MESSTISCHBLATT BLATT 2 VERBLEIBENDER BAUBESTAND U.	DATUM: 14.12.1971 / 24.4.1972	GEZ.: orth / geändert	GES.: Kr / Ohl
	HESSISCHE HEIMAT KASSEL		

--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---