



Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 6 OT Petersberg
"Sanierungsplan" 2. 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. 1978 |
| e) Hessische Gemeindeordnung (HGO) | vom 30. 06. 1976 |

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- | | | |
|------|--|---|
| 1.11 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 1.12 | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

1.2 Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|------|-----------|------------------------|
| 1.21 | WA | Allgemeines Wohngebiet |
| 1.22 | | Hauptfirstrichtung |

5.1 Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 18. März 1982 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 26. März 1982



Der Bürgermeister

GENEHMIGT

unter Auflagen
mit Verfügung vom 11. Mai 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (a) -

Kassel, den 11. Mai 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



7. Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch den Herrn Regierungspräsident in Kassel vom 11. Mai 1982 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 6 einesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 6 rechtsverbindlich.

Petersberg, den 23. JUNI 1982

[Signature]
A. Beigeordneter



1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

	WA I	WA II
1.31 Geschoszahl	I	II (Höchstgrenze)
1.32 Grundflächenzahl	0,3	0,3
1.33 Geschosflächenzahl	0,5	0,6
1.34 Dachform	Sattel- u. Walmdach	Sattel- u. Walmdach
1.35 Dachneigung (außer 12%)	15 - 38°	15 - 38°
1.36 Mindestgröße der Grundstücke	500 qm	500 qm
1.37 Dachgauben	zulässig	nicht zulässig

1.38 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 Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die teilweise um Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,50 m, die herkömmlichen Gebäudehöhen an keiner Stelle 1,50 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Sichtbare Giebelflächen sind im Dachgeschoßbereich dunkel zu gestalten.

1.40 Werden auf einem Grundstück Gebäude mit mehr als 1 Wohnung errichtet, ist auf dem Grundstück ein Spielplatz für Kinder bis zu 6 Jahren anzulegen.



Es sind bei Dachausbau nur Schieppgauben als Einzelgauben zulässig. Dachflächenfenster sind unzulässig.

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß parallel zu den Höhenlinien des Petersberges verlaufen. Bei Winkelbauten darf der zur Hauptfirstrichtung abgewinkelte Bauteil durch seine Kubatur und Gestaltung nur als unauffälliger untergeordneter Bauteil in Erscheinung treten.



1.5 Verkehrsflächen

1.51 Öffentliche Verkehrsfläche

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

1.61 Im WA I Gebiet sind mindestens ein, im WA II Gebiet mindestens drei Stellplätze oder Garagen je Grundstück nachzuweisen.

1.62 Garagen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkslänge 6,50 m und die Bauwerkshöhe 2,50 m nicht übersteigt.

1.63 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 Bauzone

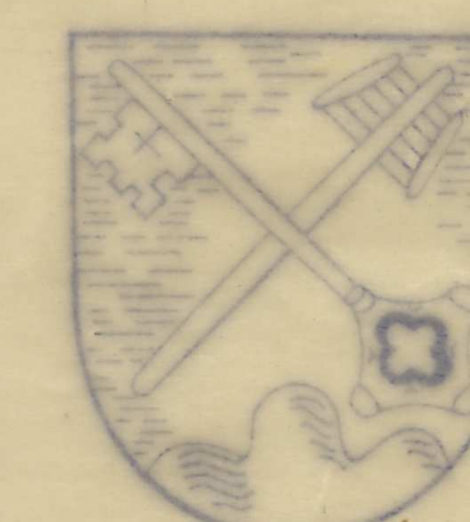
1.74 Baulinie

2. Gestaltungsvorschriften

2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 0,90 m einschl. Schallmauer.

2.2 Dachindeckungen:
Nur in Rot und Braun zulässig

**GEMEINDE
PETERSBERG
KREIS FULDA**



BAULEITPLANUNG

2. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANS NR. 6
"SANIERUNGSPLAN", OT PETERSBERG

2.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild ausreichend mit Strauchgruppen und Bäumen zu bepflanzen. Auf je 200 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum, jeder 4. Baum als höher wachsender (über 10 m) und eine Strauchgruppe anzupflanzen.

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder Stellflächen ist für jeweils 4 Stellplätze mindestens 1 hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

3. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- | | | |
|-----|--|---------------------------------------|
| 3.1 | | vorhandene Bebauung |
| 3.2 | | katasterrechtliche Grundstücksgrenzen |

4. Bescheinigung des Katasteramtes

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

Fulda, den 25. NOV. 1982

Der Landrat des Kreises Fulda

- Katasteramt -

Im Auftrag

[Signature]

(Rehrig)

5. Aufstellungsbeschluss

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 21. 5. 1981 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. Dez. 1981 in der Zeit vom 21. Dez. 1981 bis 23. Jan. 1982 bei der Gemeindeverwaltung aus. Die Offenlegung wurde am 11. Dez. 1981 im Amtsblatt bekanntgemacht.