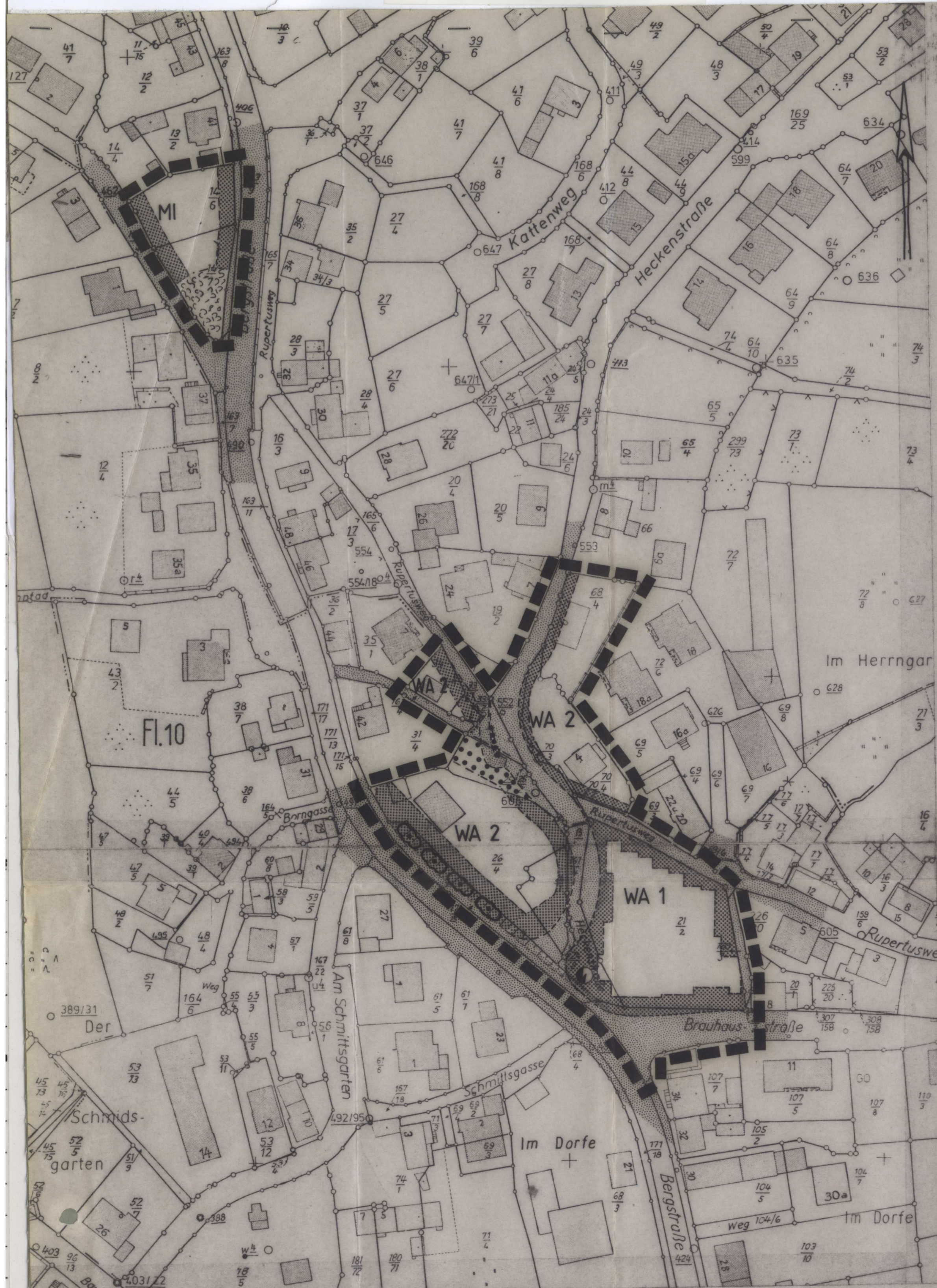


BEBAUUNGSPLAN NR.6
ÄNDERUNG NR.3
OT PETERSBERG
ORIGINAL



ZEICHENERKLÄRUNG

- öffentliche Grünflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Straßenverkehrsfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
private Grünfläche (s. Festsetzungen unter Bemerkungen 3)
Baugrenzen
geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet
Trafostation (Die geplante Trafostation ist durch das Überlandwerk, in Absprache mit dem Grundstückseigentümer und dem Netzbetreiber, zu realisieren.)
- vorhandener und zu-erhaltender Strauchbewuchs
- WA
MI

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, OT Petersberg, "Sanierungsplan"

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. Juli 1979
2. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
3. Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. Dez. 1977
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 1. April 1981
6. Baugesetzbuch (BauGB) vom 12. Dez. 1986

A. Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung

1. ALLGEMEINES

- 1.1 Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt.
- 1.2 Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen als auch durch nachstehende Festsetzungen geregelt. Soweit zeichnerisch kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind, gilt die zeichnerische Ausweisung.

1.3 Baugenehmigungen können nur erteilt bzw. die Baumaßnahme abgenommen werden, wenn den Verpflichtungen zur Anlage von Kinderspielflächen nach § 10, Abs. 2 - 6 der Hess. Bauordnung nachgekommen wird. Der Verpflichtete hat bei Vorlage des Bauantrags den Spielplatz und dessen Gestaltung in einem Lageplan mit dem Maßstab 1 : 200 einzutragen.

- 2 -

	WA 1	WA 2	MI
Bauweise	O	O	O
Geschöszahl	II	II	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4
Geschöflächenzahl	0,9	0,8	0,8
Dachform	Satteldach	Satteldach	Satteldach
Dachneigung	35 - 45°	30 - 40°	30 - 35°
Drempel	0,50 m	0,30 m	0,50 m
Gaube	ja (s. Nr. 3.2 b)	ja (s. Nr. 3.2 b)	nein
Bemerkungen	①	②	③

Bemerkungen:

- ① In diesem Gebiet sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße für dieses Gebiet beträgt 150 m².
 - ② Auf dem Flurstück 70/4 ist ein zusätzliches 1-geschossiges Wohngebäude von höchstens 10 x 12 Meter zulässig. Die Firsthöhe - traufseitig zur Heckenstraße - darf an der nördlichen Gebäudekante höchstens 9,75 Meter über Straßenniveau betragen. Der Drempel wird gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Dachsparren. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für das WA 2-Gebiet 450 m².
 - ③ Im südl. Teil des Flst. 14/7 sind, wie im zeichnerischen Geltungsbereich dargestellt, keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dieser Grundstücksteil ist ausreichend mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen anzupflanzen. Auf je 50 m² dieser Fläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Es sind jedoch mindestens zwei hochwachsende Bäume anzupflanzen. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 200 m².
- 1.3 Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 Keller- oder/und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die max. Grundflächenzahl und die max. Geschöflächenzahl je Gebäude nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert ist.

- 3 -

2. DAS BAULAND UND SEINE BAULICHE NUTZUNG

- 2.1 Anlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen, Hühnern, Gänsen und Enten nicht zulässig.

3. GESTALTUNG

- 3.1 Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche darf 5,00 m nicht unterschreiten.

An Stellplätzen sind nachzuweisen:

- für Einfamilienhäuser: 1 Stellplatz je Wohnung
für Mehrfamilienhäuser: 1,5 Stellplätze je Wohnung

3.2 Dachgestaltung

- a) Als Dacheindeckung sind nur rote Ziegeln zulässig.
- b) Gauben sind im WA-Gebiet bei eingeschossiger und zweigeschossiger Bauweise zulässig. Ihre Größe darf max. 2/3 der Dachlänge betragen, wobei ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang eingehalten werden muß. Die Höhe darf max. 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten.

- 4 -

- 3.3 Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden, wobei die Höhe von 1,00 m nicht überschritten werden soll. Notwendige Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten. Von der Verkehrsflächengrenze aus, sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.

- 3.4 Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild ausreichend mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf jeder Grundstücksfreifläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen. Die nachbarrechtlichen Bestimmungen sind in allen Fällen einzuhalten.

- 3.5 An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe von Gartenpflanzen 0,50 m nicht überschreiten.

4. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTS

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 29.05.1987 übereinstimmen.

Fulda, den 29.05.1987



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

- 5 -

- 5 -

5. AUFSTELLUNGSVERMERKE

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 13. 11. 1986 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. 03. 1987 in der Zeit vom 13. 04. 1987 bis 18. 05. 1987 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aus.

Der Bebauungsplanentwurf lag erneut gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 01. 10. 1987 in der Zeit vom 19. 01. 1987 bis 23. 11. 1987 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aus.

5.3 Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 18. DEZ. 1987 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 29. DEZ. 1987



Der Bürgermeister
i.V.
(Vogel)
A. Baigeordmeter

- 6 -

6. GENEHMIGUNGSVERMERK

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 28. März 1988 Az.: 34-61d 04-01 (w)

Der Regierungspräsident in Kassel
im Auftrage

(Schulz)



Anzeigeverfügung

7. BEKANNTMACHUNG DER ANZEIGEVERFÜGUNG
Die Anzeigeverfügung über 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom 28. März 1988 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 15. APR. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthielt die Angaben, während welcher Zeiten und wo die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 rechtsverbindlich.

Petersberg, den 18. APR. 1988



Der Bürgermeister
(H. H. H. H.)



gemeinde
petersberg

3. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 6,
OT Petersberg, "Sanierungsplan"
M. 1:1000