

Teilbebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde
Petersberg Kre. Fulda als Satzung
(zwischen Brahausstraße - Propsteistraße - Rab.-Maurus-Strasse -
Bergstraße)

Aufgrund des § 10 BBAuG vom 23. Juli 1960 in Verbindung mit den
§§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 in der
Fassung vom 1. Juli 1960 und der Verordnung über Garagen und
Einstellplätze vom 17.2.1939 (RGBl. I 1939 S. 219) hat die Ge-
meindevertretung Petersberg in ihrer Sitzung am 11. Juli 1966
folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Umfang des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist wie
folgt begrenzt:

nördliche Begrenzung: Brahausstraße
östliche Begrenzung: nördlicher Teil der Propstei-
straße bis Einmündung Rab.-
Maurus-Strasse,
Rab.-Maurus-Strasse
südliche Begrenzung: Bergstraße
westliche Begrenzung: Bergstraße

1.) Mischgebiet

a) Umfang des Geltungsbereiches:

Brahausstraße mit einer Bautiefe von 40 m. Bergstraße von
Brahausstraße aus 60 m Straßenlänge bis einschließlich
Flurstück 104/1 in einer Bautiefe von 50 m.

b) Zahl der zulässigen Vollgeschosse 3 (Höchstmaß),

Dachneigung bis 30°, Drempel unzulässig,
Sockelhöhe zur Straße hin max. 0,30 m.

c) Grundflächenzahl 0,4

2.) Allgemeines Wohngebiet

a) Umfang des Geltungsbereiches deckt sich mit dem Umfang
des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ausgeschlossen
der in § 1 (a) festgesetzte Umfang des Mischgebiets.

b) Zahl der zulässigen Vollgeschosse 3 (Höchstmaß), Dach-
neigung bis 30°, Drempel unzulässig,
Sockelhöhe zur Straße hin max. 0,30 m.

c) Grundflächenzahl 0,3

§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet oder erweitert wer-
den, die mind. 500 qm groß sind. Ausnahmen für Doppelhäuser bei
450 qm zulässig.

§ 3 Bauweise

Offene Bauweise, d. h. es sind nur freistehende Einzelhäuser oder
Gebäudegruppen bis zu 50 m Bauwerklänge zulässig.

§ 4 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge

1.) Die Zahl der erforderlichen Einstellplätze oder Garagen gemäß
§ 2 Abs. 1 und 2 der MGO wird nach der Zahl der erforderlichen
Stellplätze festgelegt, soweit nicht auf Grund nachstehender
Bestimmungen weitergehende Forderungen zu machen sind.

Anzahl der erforderlichen Stellplätze:

Wohnbauten	je 1 Stellplatz für	1 Wohnung,
Büro- u. Geschäftsbauten	"	35 qm Nutzfläche,
Schank- u. Gaststätten	"	5 qm Nutzfläche,
Hotel u. Übernachtung	"	3 Betten
sonstige Gewerbetriebe	"	60 qm Nutzfläche und bzw. oder 120 qm Lager- fläche

2.) Ist anzunehmen, daß der tatsächliche Bedarf mehr Stellplätze
als nach Absatz 1 festgesetzt erfordert, so ist der Einstell-
platz oder die Garage entsprechend größer anzulegen.

Kann nachgewiesen werden, daß der tatsächliche Bedarf erheb-
lich von der Festsetzung nach Ziffer 1 abweicht, so ist der
Einstellplatz oder die Garage dem tatsächlichen Bedarf ent-
sprechend anzulegen.

3.) Werden für mehrere Betriebe, deren Geschäfts- und Betriebs-
zeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze ge-
schaffen, so bemißt sich die Anzahl der erforderlichen Stell-
plätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.

§ 5 Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeinde-
vertretung in ihrer Sitzung am 4. April 1966 beschlossen.
2. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25. 4.-26. 5. 1966
im Bürgermeisteramt Petersberg öffentlich ausgelegen.
3. Der Bebauungsplan ist als Satzung von der Gemeindevertretung
in ihrer Sitzung am 11. Juli 1966 beschlossen worden.
4. Nach Genehmigung des Bebauungsplans durch den Herrn Regierungs-
präsidenten in Kassel wird diese Genehmigung sowie Ort und Zeit
der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Begründung
örtlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der
Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Petersberg, den 11. Juli 1966



Genehmigt:

Die Genehmigung des Bebauungsplans und seine Auslegung ist xx
... vom 3. - 13. Januar 1967 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.



Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

lin



lin

Gemeinde PETERSBERG, Kreis Fulda

Übersichtsblatt im Maßstab 1 : 1.000
als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 7 in Textform zur
Erläuterung der Übersicht.

Begründung zum
Entwurf des Teilbebauungsplans Nr. 7
der Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12. März 1965 be-
schlossen, einen Teilbebauungsplan für das "Altdorf" aufzustellen.
Das Planungsamt des Landkreises Fulda wurde mit der Ausarbeitung
betraut.

Da die Ausarbeitung eines Plans für das gesamte Altdorf längere
Zeit in Anspruch nehmen wird, ist ein Textentwurf für ein Teilge-
biet im Ortskern ausgearbeitet worden, der Festsetzungen über Art
und Maß der baulichen Nutzung sowie über Kraftfahrzeug-Einstell-
plätze enthält.

Mit diesem Teilbebauungsplan sollen im Ortskern die rechtlichen
Voraussetzungen geschaffen werden, um vor allem eine Überbauung
der Grundstücke zu verhindern, und ein Höchstmaß für die Ge-
schossigkeit festzulegen.

Im Zuge der weiteren Durchplanung des Altdorf-Gebiets soll dann
auch eine zeichnerische Darstellung des Gesamtgebiets vorgenommen
werden. Im Zuge dieser weiteren Planung kann dann die jetzt vorge-
nommene Textfassung wieder aufgehoben und in den Gesamtplan
"Altdorf" eingehen.

Kosten für Erschließungsanlagen oder andere städtebauliche Maß-
nahmen entstehen durch die Verabschiedung dieses Bebauungsplans
nicht.

Außer Grenzregelungen gemäß § 80 ff. BBAuG sind keine bodenordnenden
Maßnahmen aufgrund dieses Bebauungsplans erforderlich.

Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan beigelegt, dem Geltungs-
bereich und die in Textform gefaßten Festsetzungen über Art und
Maß der baulichen Nutzung zu entnehmen sind.

Petersberg, den 1. April 1966



Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

1.12.66

Der Regierungspräsident

lin

B E G R Ü N D U N G

der

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Petersberg, OT Petersberg, (zwischen Brauhausstraße/Propsteistraße/Rab.-Maurus-Straße/Bergstr.)

Der Bebauungsplan Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Petersberg, Krs. Fulda, wurde am 1. 12. 1966 vom Herrn Regierungspräsidenten in Kassel genehmigt.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.

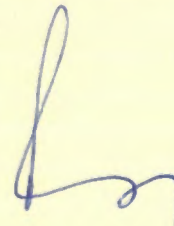
Da in diesem Kerngebiet zahlreiche Geschäftsgrundstücke vorhanden sind, die bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung überwiegend bebaut waren, soll gem. § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, daß die Grundflächenzahl für Grundstücke, deren Gebäude geschäftlich genutzt werden, 0,6 beträgt.

Diese Änderung wird notwendig, da mehrere Geschäfte ihre Räume durch Anbauten erweitern und auf die heutigen Geschäftsbedürfnisse umstellen müssen. Das würde zwangsläufig zu einer Überschreitung der relativ niedrig festgesetzten Grundflächenzahl (0,3) führen.

Die Zielsetzung der Gesamtplanung und die städtebauliche Ordnung wird durch diese intensivere Nutzung einzelner Grundstücke weder geändert noch gestört.

Petersberg, den 5. Sept. 1973




Bürgermeister