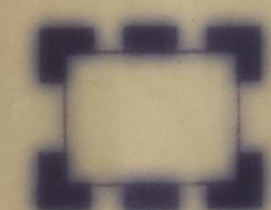


**BEBAUUNGSPLAN NR.11
ÄNDERUNG NR.2
OT PETERSBERG
ORIGINAL**

BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 2.ÄND. "AM WATSCHELWEG - FELSENKELLER"
DER GEMEINDE PETERSBERG KREIS FULDA
IM ORTSTEIL PETERSBERG **M 1:1.000**



ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



allgemeines Wohngebiet



maximal zweigeschossig



eingeschossig



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



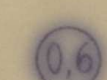
Grünfläche



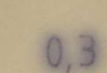
Kindergarten



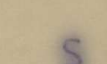
Umformstation in Garagenbauweise



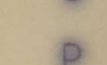
Geschoßflächenzahl als Zahl in Kreis z.B.



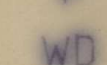
Grundflächenzahl



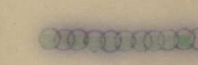
Satteldach mit der Dachneigung 15° - 38°



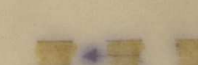
Pultdach mit der Dachneigung 15° - 38°



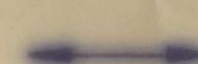
Walmdach mit der Dachneigung 15° - 38°



Bindung für das Anpflanzen von Hecken



mit Leitungsrechten belastete Fläche



für das Durchleiten von Abwasser



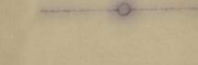
Hauptfahrschichtung



Baugrenze



Begrenzung der Verkehrsfläche



Verkehrsfläche Parkplatz



vorhandene Grenzen



geplante Grenzen nicht rechtsverbindlich

BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 2. ÄNDERUNG "AM WATSCHELWEG - FELSENKELLER"

VON GEMEINDE PETERSBERG KREIS FULDA IM ORTSTEIL PETERSBERG

Grundlagen sind:

- Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 mit der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 04. Februar 1969.
- Das Baugesetzbuch in der Fassung vom Juni 1979
- Die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom September 1977
- Die Flächennutzungsverordnung vom Januar 1965
- Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom Dezember 1977
- Die Hessische Garagenverordnung vom Mai 1977

§ 2. 1. Zeichnerische Darstellung

Hierfür gelten uneingeschränkt die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 mit der Kennzeichnung WA (4).

§ 2. 2. Zeichnerische Darstellung

1. Allgemeines

Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

- 1.1. Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet, als auch durch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.

2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung

2.1. Inhalt

- 2.1.1. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

3. Gestaltung

- 3.1. Wenn im Rahmen der BfO vom 16.12.1977 Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse angenommen sind, können diese in Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden, die Geschosse an einer Stelle 150% überschreiten und die Anordnung der verkehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Ansatzpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bei geneigten Lagen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der horizontalen Dachkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der vertikalen Giebelkante gemessen.
- 3.2. Die Gestaltung der Grundstücke darf nicht verändert werden. Anschlüssen oder Abflüssen sind flach an das Gelände anzuschließen.
- 3.3. Für die Farbe der Außenwände werden alle Grünflächen ausgeschlossen.
- 3.4. Die Gebäudehöhe darf 6,5 m nicht überschreiten.
- 3.5. Kleinfächer (Doppel) bis 6,5 m sind zugelassen, Dachaufbauten (Gaupen etc.) sind unzulässig.
- 3.6. Garagen sind - auch bei festgesetzten Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet sind, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Grünflächenverhältnisse) zugelassen werden. Der Ausbau der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 16.12.1977. Er muß jedoch mindestens 1,00 m betragen. Kellergaragen werden gestattet, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,00 m beträgt. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen. Bei Einzelneinwohnerhäusern für die Wohnräume ist gleichzeitig auch die Lage der zukünftigen Garage und der Stellplätze nachzuweisen.

- 3.7. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ausnahmsweise individuell angelegt werden, wenn die Höhe von 1,00 m nicht überschritten werden darf. Die in der zeichnerischen Darstellung getroffene Kennzeichnung "Einfriedigung" hat die Anpflanzung von Hecken gemäß § 9 (1) Ziff 25 a BauNVO aus dem Bereich der Einfriedigung gestrichen, auszuführen und erhalten werden.
- 3.8. Mülltonnen auf dem Grundstück sind so anzuordnen, wie sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- 3.9. Von der Verkehrsflächenbegrenzung aus, sind Bäume auf dem Grundstück zu pflanzen, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Verpflichtung des Grundstückbesitzers lassen sich keine Ansprüche herleiten.

- 3.10. Die Baugrundstücke sind zwecks Einordnung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Aufstellgebiet - ausnahmsweise mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum oder 2 Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens 1 hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

3. Aufstellung und Genehmigungsverfahren

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat in ihrer Sitzung am 26. FEB. 1980 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.

Petersberg, den 8. OKT. 1980



2. Beschreibung des Katasteramtes Fulda

Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1. FEB. 1980 übereinstimmen.

Fulda, den 13. OKT. 1980

Der Landrat des Kreises Fulda

-Katasteramt-



3. Der Bebauungsplan wurde angefertigt durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Horst Henning Dipl.-Ing. Frank Schwanitz 14, 4000 Fulda

Fulda, den 07. OKT. 1980

Ingenieurbüro
Horst Henning Dipl.-Ing.
Frank Schwanitz 14
6400 Fulda (0661) 72147

- 4.1. Die Gemeinde Petersberg hat mit ihrem Jahrbuch vom 14. APR. 1980

gemäß § 2 BauNVO als "BauNVO" bezeichnet, die am 1. JAN. 1980 in Kraft getreten sind.

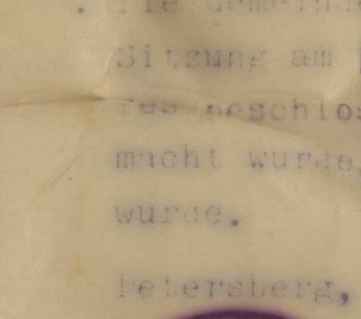
- 4.2. Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Petersberg vom 25.02.1980 wird von einer öffentlichen Darlegung und Anhörung nach § 20a BauNVO abgesehen.

Petersberg, den 8. OKT. 1980



5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat in ihrer Sitzung am 1. OKT. 1980 die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen, die am 1. OKT. 1980 öffentlich bekanntgemacht wurde, am 21. JULI 1980 bis 25. AUG. 1980 durchgeführt wurde.

Petersberg, den 8. OKT. 1980



6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat in ihrer Sitzung am 18. SEP. 1980 den Entwurf gemäß § 20 BauNVO als Baugesetzbuch beschlossen.

Petersberg, den 8. OKT. 1980



7. Genehmigungsverfahren

mit Verfügung vom 18. 12. 1980
-III/3c-III/3d-61d 04-01 (02)-
Kassel, den 18. Dezember 1980

GENEHMIGT

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

12. JAN. 1981

Die Bebauungspläne wurden gemäß § 12 BauNVO am 9. JAN. 1981 öffentlich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen.

Petersberg, den 12. JAN. 1981

Im Auftrag

12. JAN. 1981

Im Auftrag

12. JAN. 1981

Im Auftrag

12. JAN. 1981