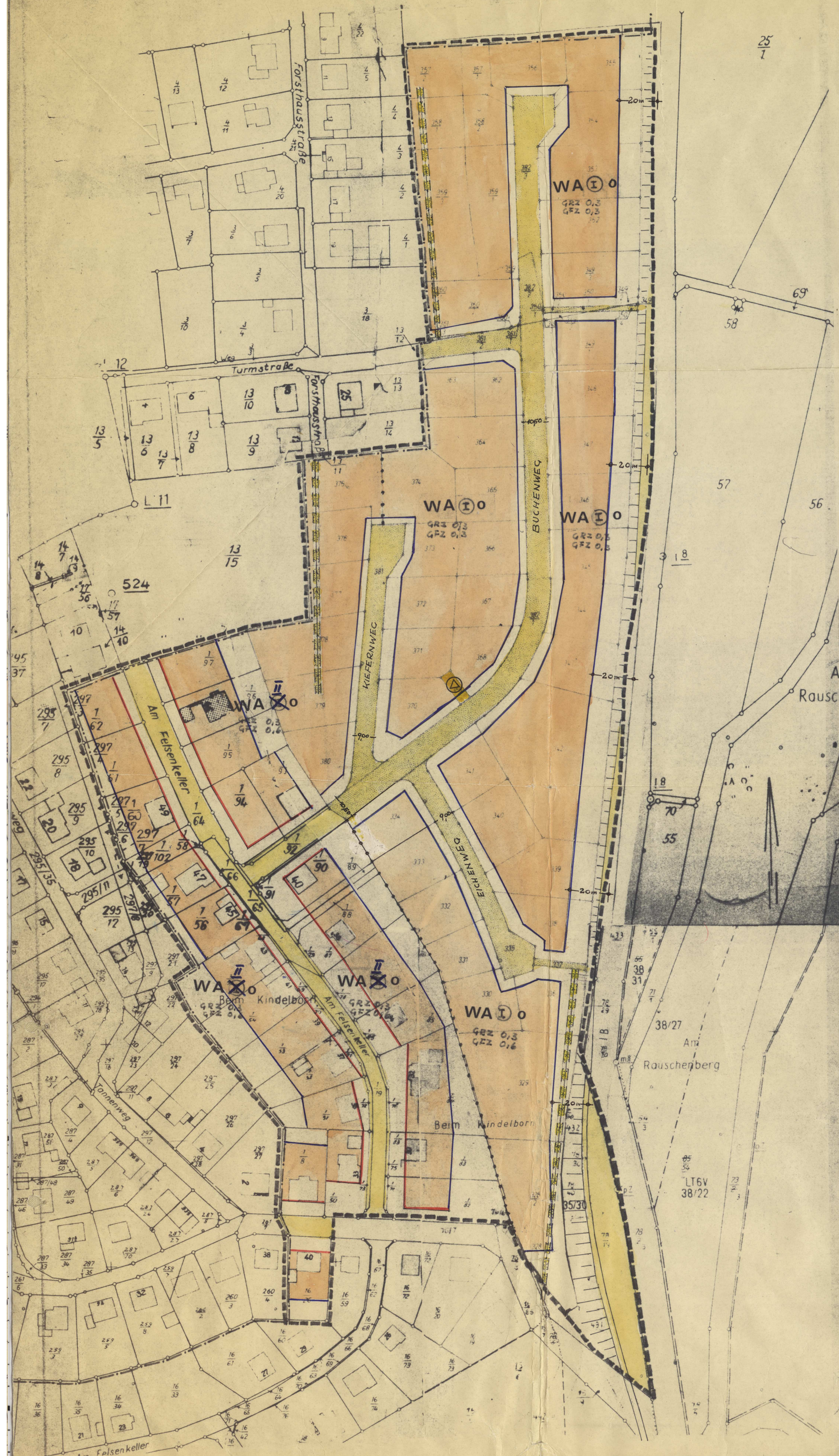




Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 12

Flurlage: "Kindelborn" Flur 12

Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeitet: Gemeinde Petersberg - Juni 1970

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
- 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
- 3.) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 19 68 BGBl. I S. 1238

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichnerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA I	WA II
Bauweise	offen	offen
Dachform	Walm- oder Satteldach	Satteldach
Dachneigung	22° - 35°	22° - 35°
Geschoßzahl Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	500*	500
	*Ausnahmen bei Reihenhausbauung zulässig	

4.) Zulässigkeit von Gebäuden auf dem Baugrundstück

Auf jedem Grundstück ist nur die Errichtung von jeweils einem Gebäude zulässig.

5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

6.) Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

- vorh. 20-kV-Freileitung, Verlegung aus den überbaubaren Flächen ist vorgesehen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Grenzbauung durch Garagen ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 250 m an der Grenze nicht übersteigt.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebedingungen) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebedingungen nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

9.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

10.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absatz im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstützung dem Straßengefälle anzupassen. Die Grundstücke a.d.L. 3418 sind lückenlos (ohne Tür u. Tor) einzuzäunen.
- b) Bachdeckungen:
Bachdeckungen (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).
- c) Benflanzungen:
Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild einzubinden.
- d) Bildung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
- e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 2. Sept. 1970
- Katasteramt -
I. A.

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 11. Juni 1970.

(Siegel)
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2. Juli bis 14. Okt. 1970 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4. Juli 1970 vollendet.

(Siegel)
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 11. Sept. 70 beschlossen worden.

(Siegel)
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)

Kassel, den 14. Okt. 1971

Der Regierungspräsident

I. A.



6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9. Dez. 1971 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10. 12. 71 bis 12. 1. 1972 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 29. 11. 1971.

(Siegel)
Bürgermeister

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 12 "Kindelborn"