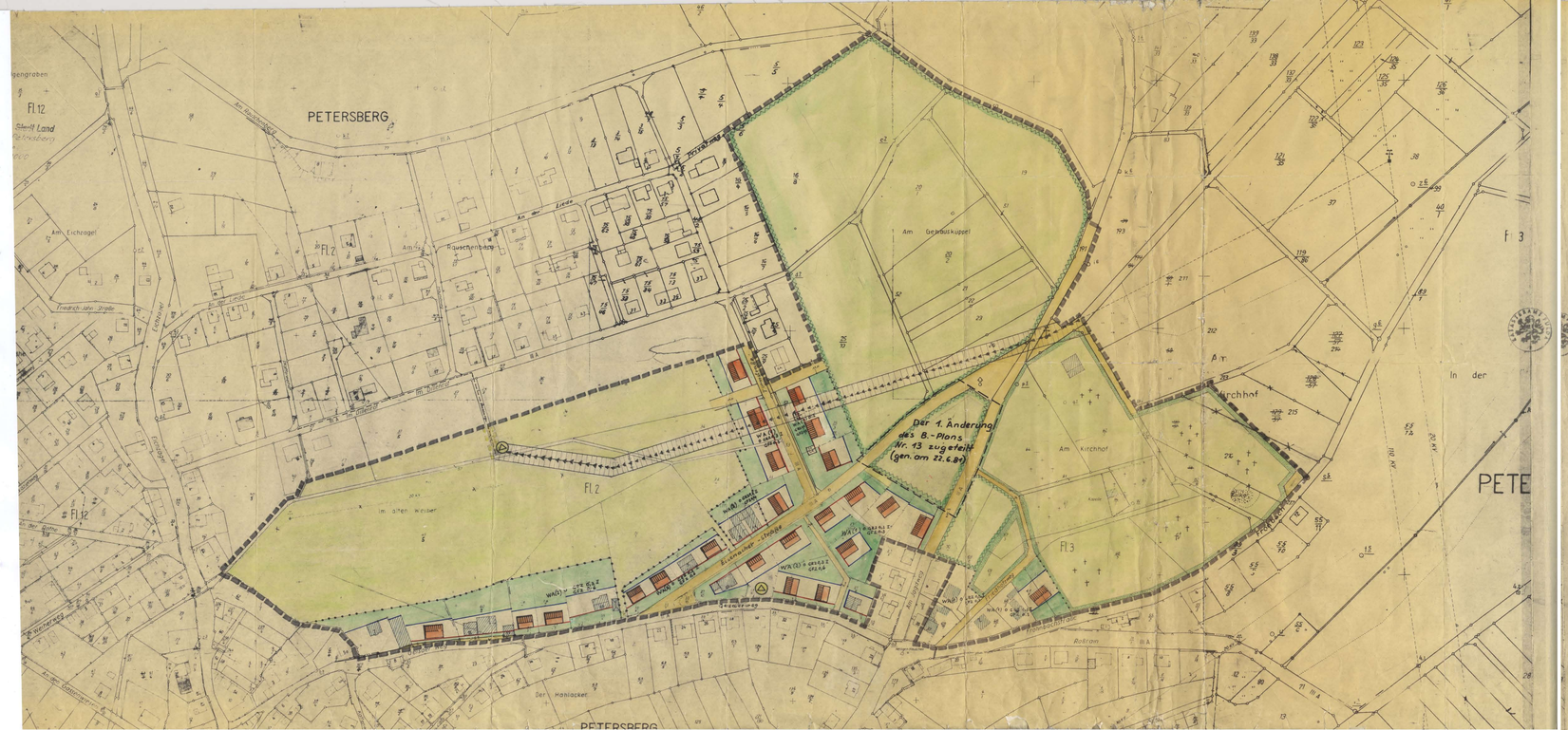

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 13 Bereich Petersberg

Flurlage: "Im alten Weiber/Am Schaumappel/Am Kirchhof"

Maßstab 1 : 1.000 = Planung Gemeinde Petersberg

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Feststellungen:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

Gebiet	WA(1)	WA(2)
Bauweise	o	o
Geschoßzahl, zwingend Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,5	0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W	S
Dachneigung bei Walm- oder Satteldach (Grad)	35-55	35-55
Dachgauben zulässig (in m)	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

* Das Maßnahme ist der Ausbau des Versorgungsnetzes zu Gas- und Wasserleitungen bei Telekommunikation in Form von Kabelverlegung. Die Versorgungsfläche darf an der Bebauung nicht mehr als 1,50 m betragen, und an der Talseite ist die Höhe 4,00 m zulässig. Die Außenwandhöhe wird gemessen von der Oberkante der Versorgungsfläche bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand. Für ein nachbarliches Versorgungsbauwerk ist dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoß über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

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

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

zwingende Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

Mit der Herstellung der Gebäude wird auch die Straßenführung festgesetzt. Die Stellung und Überdeckung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die tatsächlichen Plätzen sind nach den Bestimmungen der BO.

vorhandene bauliche Anlagen

5. Flächen für den Gemeinbedarf:

Flächen für Friedhof

6. Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Fußwege

7. Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafostation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Niederspannungsleitungen

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:

Die Grundstücke an der Dorfstraße in Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen sind mit Geh- und Fahrrechten, wenn die Leitung durch sie hindurch ersetzt ist.

9. Landwirtschaftliche Flächen:

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Nicht überbaubare landwirtschaftliche Flächen mit nachrangigem landwirtschaftlichen Ingrenzungsbereich und mit einer Bepflanzung (Hecken, Gehölzen, Obstbäumen, Sträuchern, Obst) anschließend unterpunktierter Schraffenlinie.

10. Flächen für sonstige Nutzungen:

Grundbebauung durch Garagen ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 1,50 m an der Grenze nicht überschreitet.

Bei Bebauung der Grundstücke ist zu jederzeit ein Installationsrohr für Tel. auf den Grundstücken anzulegen.

Sowie darüber zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Dachform zusammenzufassen, Ausnahmen sind nur in Ausnahmen zulässig (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Abstandsmaßen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit Ausnahmen der Grenzbebauung mindestens 3 m von der Straßenkante entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand zulassen (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Abgrenzung zwischen öffentlich und privatrechtlicher Fußweg, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfällt.

11. Öffentliche Grünflächen:

a) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht über 0,80 m Höhe errichtet werden. Sichtdreiecke sind zu beachten. Ausnahmen von 0,80 m Höhe können zugelassen werden, wenn die Sichtverhältnisse dadurch nicht beeinträchtigt werden. Ausnahmen können bei besonderen ungünstigen Grundstücksverhältnissen zugelassen werden, aber der Vorbau der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Vorbau ist dann zulässig, wenn der Gemeindebau zustimmt.

Landschaftsschutzgebiet:

Landschaftsschutzgebiet (z.B. ausschließlich zulässig; unzulässig Naturschutzgebiet)

Bebauung von Grenzmauern

Die bei der Anlage und den Abbau der Straßen und Tage entstehenden Grenzmauern dürfen durchaus und auf- und abbau auf Kosten der öffentlichen Verkehrsflächen an den Baugrenzen und Grundstücken, die an die Straßen grenzen, ohne Genehmigung der Gemeinde durch Grundstücksbesitzer bis zu 1,00 m (Höhenmaß) abgesenkt werden. Ausnahmen von den Grundsätzen können bei besonders ungünstigen Gebäudeverhältnissen zugelassen werden.

b) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BBauG)

Es wird Bauleitplan, aufgestellt und Durchführung der Bauleitplanung ist mit Ausnahme der Grundstücke mit Ausnahme der Grundstücke Ihre Durchführung.

Petersberg, den 26.7.71

Der Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung (§ 2 Abs. 6 BBauG)

Der aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden am 18.2.71.

Petersberg, den 18.2.71

Der Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung (§ 2 Abs. 6 BBauG)

Der Bauleitplan ist mit der Begründung nach § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.3.71 bis 16.4.71 einschließlich öffentlich ausgelegt worden.

Petersberg, den 16.3.71

Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung (§ 2 Abs. 6 BBauG)

Der Bauleitplan ist mit der Begründung nach § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.6.71 bis 16.7.71 einschließlich erneut öffentlich ausgelegt worden.

Petersberg, den 16.6.71

Der Bürgermeister

5. Beschlußfassung (§ 10 BBauG)

Der Bauleitplan ist von der Gemeindevertretung am 14.6.71 geprüft und als Satzung beschlossen worden.

Petersberg, den 14.6.71

Der Bürgermeister

Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung) Fulda, den 12.10.72 Der Regierungspräsident in Kassel

6. Vermerk über die erfolgte Bekanntmachung und Offenlegung nach Ihr genehmigung

Die Genehmigung der Bauleitplanung war gemäß Genehmigung am 19. April 73 bekanntgemacht.

Der Bauleitplan ist mit Begründung seit in der Zeit vom 19. April 73 bis 19. Mai 73 öffentlich ausgelegt.

Petersberg, den 19. April 73

Der Bürgermeister

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 13

Dieses Plan ist in allg. Ausfertigung Einzelexemplar!

TELEBAUUNGSPLAN NR. 13
OT PETERSBERG
ORIGINAL