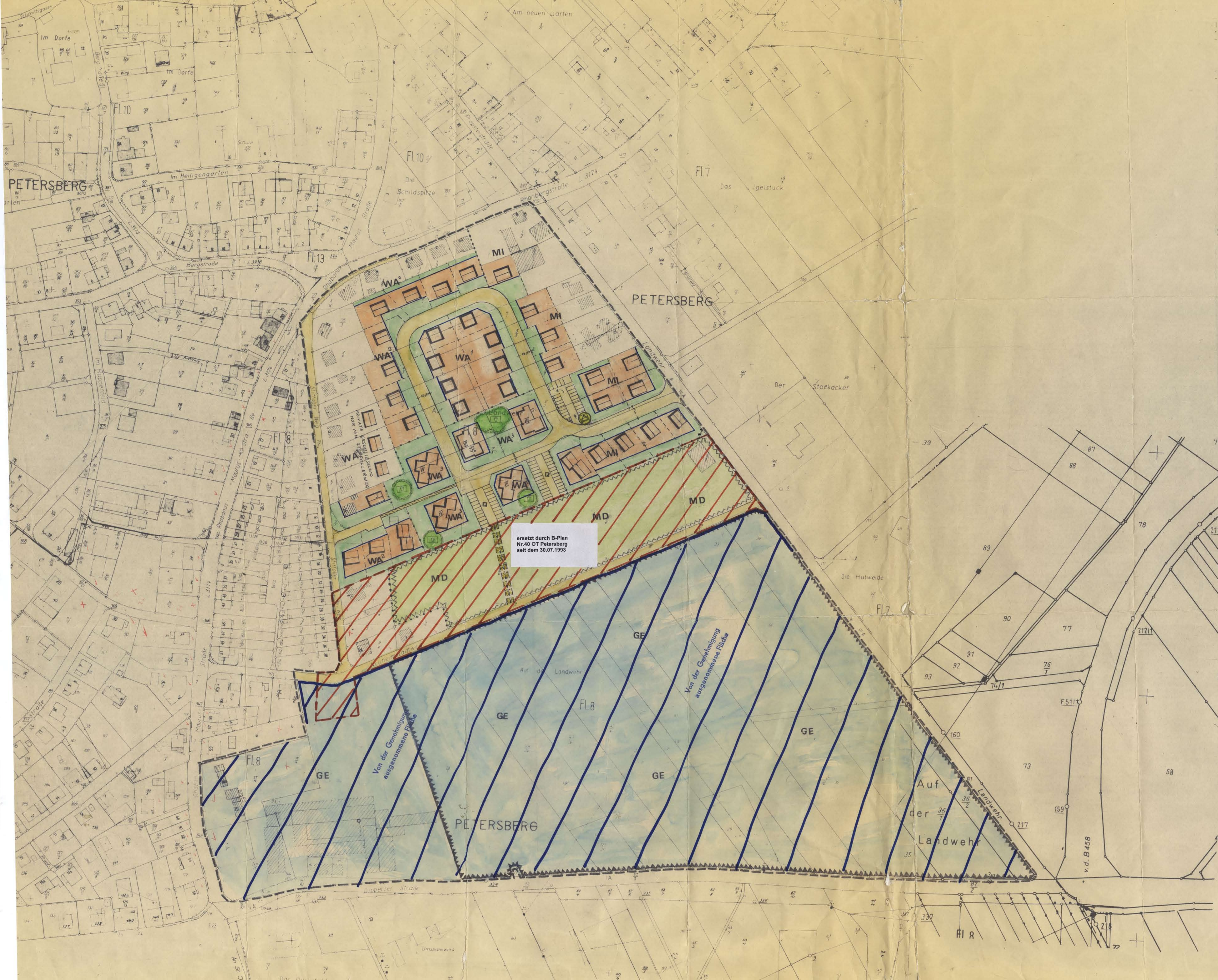




Gemeinde Petersberg Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 14
Flurplan: Flur 8 "Auf der Landwehr"
Maststab: 1 : 1.000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Juli 1971
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen
1. Bundesbaugesetz vom 21.6.1960 (BBl. I S. 341)
2. Flurbauverordnung vom 19.1.1965 (BBl. I S. 23)
3. Baunutzungsverordnung vom 26.11.1966 (BBl. I S. 1237)
4. Verordn. vom 20.1.1968 (BBl. I S. 13)
5. Zweite Bes. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.1.65 (BBl. I S. 65)

Festsetzungen und Zeichnerkennzeichnungen
1) --- Grenze des kommunalen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2) **Art der baulichen Nutzung:**
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
GE Gewerbegebiet
3) **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	BA	MA	MB	MC
Bauweise	0	0	0	0
Geschosszahl Höchstmaß	I	II	IV - VI	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,5	0,5	0,4	0,5
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,5	0,6	1,0	0,6
Dachform	S = Satteldach T = Walmdach F = Flachdach	P = ...	F	S
Dachneigung in °	P + 0 T + 25-35	25-35	---	25-35
Kniestock zul. (in cm)	kein	30	---	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	---	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm) ****	500	500	1000	500

* In MA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen in Höhen des 5,70 m zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe ist dann an der Talsohle bis 6,20 m zulässig.
** Soweit zwischen zwei kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind, ist bei Flachdächern ab 4 Geschossen ein Übergangsgeschoss mit einer lichten Höhe bis 2,20 m für Aufenthaltsräume zulässig.
*** Bei Bauflächenrandstreifen kann die Mindestfläche um 20 % unterschritten werden.
**** Bei Bauflächenrandstreifen kann die Mindestfläche um 20 % unterschritten werden.

1) Festsetzung der Bauweise, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:
Baulinie
Baugrenze
Nicht überbaubare landschaftliche Flächen, nach Standortgebundene bauliche Anlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 BauZG einschl. untergeordneter Nebenanlagen sind unzulässig.
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Flächen für Abgrabungen
Überbaubare Grundstücksfläche
Vorhandene Gebäude

5) Verkehrsflächen:
Öffentliche Verkehrsflächen
Fußweg
Parkflächen

6) Grünflächen:
Grünanlage
Spielplatz

7) Flächen für Spielplätze oder Sport:
Grenzbauung durch Garagen ist zulässig, wenn die Bauwerkskante 2,50 m an der Grenze nicht übersteigt.
Bei Bauung der Grundstücke ist je Wohneinheit eine Garage oder ein Pkz-Platz für PKZ 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

8) Flächen für Versorgungsanlagen:
mit Abw., Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
Trafikstation

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

10) Allgemeine Festsetzungen:
a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet einschossig bis zu einer Höhe von 10,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstneigung sind einheitlich dem Hauptgebäude anzupassen. Mehrstöckige Nebengebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigung:
Einfriedigung der Grundstücke dürfen straßenwärts nicht als geschlossene und ausgefüllt werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Sockeloberkante zulässig. Längswände können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zulassen werden. Räumte im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstrich des Straßengefülle anzupassen.

c) Dachbedeckung:
Im Gebiet MA Dachbedeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig Natursteingrau).

d) Bildung von Bepflanzungen:
Die Bepflanzung und das Aussehen der Straßen und Wege stehenden Bäumen an durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Die können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Bäumen bis zu 0,80 m (Hochstamm) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten Fachplänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

f) Bepflanzungen:
Das Hauptgebiet ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Hauptgebiet und am Ende zum Nebengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

g) Belange des Fernverkehrs:
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernverkehrsleitungen vorzusehen. Das Fernverkehrsamt soll von der Bauverwaltung im Hauptgebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

11) Kennzeichnung und nichtrechtliche Übernahme:
--- vorh. Flurstücksgrenzen
--- Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

8) Aufstellung- und Genehmigungsvermerk:
1.) **Beschreibung des Katasteramts:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda, den 6. Okt. 1971
[Signature]
2.) **Aufstellungsbescheidvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 20. März 1972 beschlossen.
[Signature]
3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 30.9. bis 1.11.71 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 27. April 1972 vollendet.
[Signature]
4.) **Ratums beschlußvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauZG von der Gemeindevertretung beschlossen worden am 20. März 1972.
[Signature]
5.) **Genehmigungsvermerk:**
Mit Ausnahme der blau schraffierten Fläche
[Signature]
6.) **Vermerk über die öffentliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 27. April 1972 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19. April 1972 bis 27. April 1972 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19. April 1972.
[Signature]
Gemeinde Petersberg Kreis Fulda