



Gemeinde Petersberg OT Petersberg, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 15

Flur 11 "An den Höfen - Friedensstraße"

M.: 1 : 1000 - Planung: Hessische Heimat Kassel

Ausfertigung: 19.12.1972

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Planzeichen und Festsetzungen

§ 9 BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1963 (BGBI. I S. 1237) sowie der PlanZVO vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21)

1. - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet (ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 3 Abs. 3 der BauNVO sind allgemein zulässig)

MI Mischgebiet (Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 der BauNVO werden nicht zugelassen)

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebiet	WR I "WR" bereits beb.	WR I "MI" neu zu beb.	MI II bereits beb.
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,4	0,4	0,8
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl *	I	I	II
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S+W	S+W	S
Dachneigung (S+W)	25 - 35°	25 - 35°	25 - 35°
Drempel zulässig (in cm)	60	60	nein
Dachgauben	nein	nein	nein
Sockelhöhe	max. 45 cm bezogen auf Straßenniveau		
Mindestgröße der Baugrundstücke	500 qm	Mindestbreite 25 m Mindesttiefe 25 m	500 qm

* Bei Hanglage ist bei 1-geschossiger Bauweise der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 37 HBO zulässig. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite 3,25 m, an der Talseite 6,00 m nicht übersteigen. Die Außenwandhöhe wird vom gewachsenen Boden an gemessen.

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- - - - - Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksflächen
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Fußwege und Feldwege
 - öffentliche Parkflächen

6. Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Grenzbebauung durch Garagen ist zulässig, wenn die Bauwerks-höhe 2,50 m an der Grenze nicht übersteigt.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstell-platz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemein-samen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppel-garagen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Aus-nahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-ver-hältnisse) 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 Gelände-verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Be-lange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- Allgemeine Festsetzungen (gestalterische Festsetzungen)
- a) Straßenseitige Einfriedigungen
Lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,80 m, ohne massive Zwischenpfosten. Sonstige Einfriedigungen in anderer Ausführung oder anderen Materialien, die im übrigen den obigen Festlegungen entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie durch eine Hecke oder geschlossenes Busch- und Strauchwerk hinterpflanzt werden.
 - b) Dacheindeckungen
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert) zulässig, unzulässig naturzementgrau.
 - c) Bildung von Böschungen
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege ent-stehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrund-stücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinen Grundstück abgeändert werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-verhält-nissen zugelassen werden.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

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

Fulda, den 4. April 1973

- Katasteramt -

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde-vertretung beschlossen am 26. Okt. 1971.

 Der Gemeindevorstand
..... (Bürgermeister)

3. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 7. Aug. 1972 bis einschließlich 11. Sept. 1972.

Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt öffentlich be-kanntgemacht am 28. Juli 1972.

 Der Gemeindevorstand
..... Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 19.12.72.

 Der Gemeindevorstand
..... Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerke

Genehmigt

 Den 30.7. 1973
Der Regierungspräsident
..... i.v.

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde auf dem Bürgermeisterrat öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28. Aug. 1973 bis 2. Okt. 1973.

Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt-gemacht am 24. Aug. 1973.

 Der Gemeindevorstand
.....

Gemeinde Petersberg OT Petersberg, Kreis Fulda