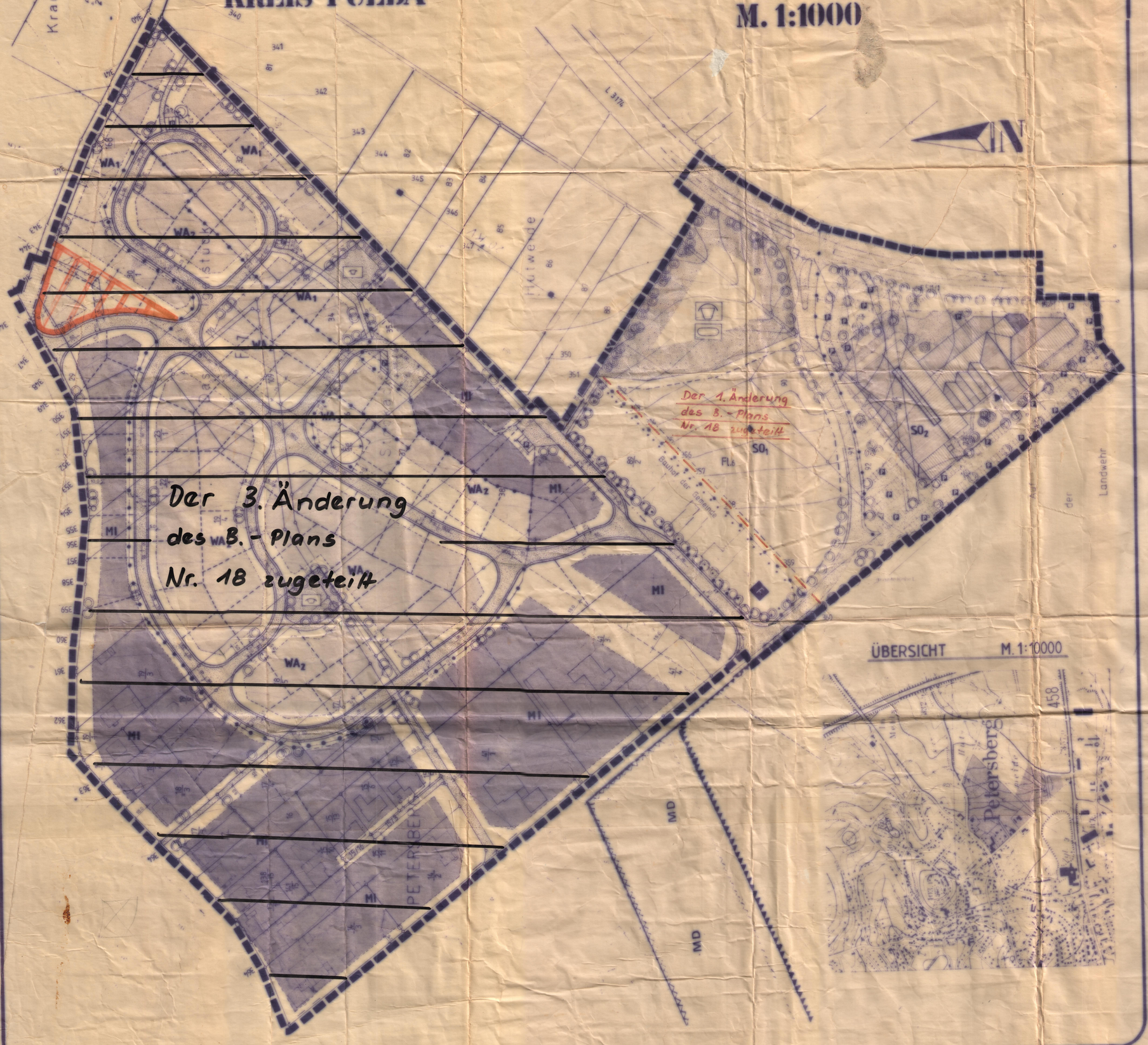
BEBAUUNGSPLAN NR. 18
OT PETERSBERG
ORIGINAL

Diesen Plan bitte eilig einscannen – Einzelexemplar!

Dieser Plan wurde im Dezember 2007 eingescannt und liegt als 300 dpi *.tif vor.

BEBAUUNGSPLAN NR.18 "IGELSTÜCK / STOCKACKER" DER GEMEINDE PETERSBERG IM OT. PETERSBERG KREIS FULDA

M. 1:1000



BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "IGELSTÜCK / STOCKACKER"

DER GEMEINDE PETERSBERG KREIS FULDA IM ORTSTEIL PETERSBERG

Grundlagen sind:

1. Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom Juni 1979
2. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom September 1977
3. Die Planzeichenverordnung vom Januar 1965
4. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom Dezember 1977
5. Die Hessische Garagenordnung vom Mai 1977

A. Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung

1. Allgemeines

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

1.1. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen, als auch durch nachstehende Festsetzungen geregelt:

	Z	GRZ	GFZ	Bauweise	Bemerkung
MI	II	0,5	0,6	O	
WA_1	I	0,5	0,5	O	
WA_2	II	0,3	0,6	O	
WA_3	I	0,5	0,5	O	
SO_1	I	0,4	0,4	O	
SO_2	---	0,8	1,5	O	BMZ 4,0
SO	II	0,4	0,8	O	

1.2. Die Gesamtgebäudehöhe darf an keiner Stelle mehr als 7,00 m über dem natürlichen Gelände betragen. Beschränkungen und Auflagen der Preußischen Elektrizitäts AG müssen berücksichtigt werden.

1.3. Auf dem ausgewiesenen Sondergebiet können Tennishallen errichtet werden.

1.4. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für Sport und Freizeit, Clubhäuser für Bürgerzwecke, Verkehrsflächen insgesamt max. 4000 qm. Die Gebäudehöhe soll 9,00 m, Außenwandhöhe 7,50 m nicht überschreiten.

2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung:

2.1. Die Mindestgröße der Grundstücke 500 qm, bei Mehrspännern 400 qm

2.2. Anlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen und Schweinen nicht zulässig.

3. Gestaltung

3.1. Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

a) Für eingeschossige Gebäude
- bergseitig max. 6,00m, talseitig max. 6,00m.
Wenn im Rahmen des § 680 von 16.12.1977 Kellers und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der versehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.

b) Für zweigeschossige Gebäude gilt:
- bergseitig max. 6,50m, talseitig max. 6,50m.

c) Gewerbegebäude, die nicht dem Wohnen dienen, dürfen max. 7,00m Gebäudehöhe an ihrem höchsten Punkt über dem Gelände aufweisen.

3.2. Die Sockelhöhe und die Fertigstockhöhe (Drempelhöhe) dürfen 0,50m nicht überschreiten.

3.3. Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu bauen und einheitlich zu gestalten. Nicht überdachte Kfz Abstellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Das Anlegen von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Hessischen Garagenverordnung und Erlaß des HMdI vom 23.03. 1977 und sind wie folgt anzuweisen:

Einfamilienhäuser: 2 Stellplätze je Wohnung
Mehrfamilienhäuser: 1,5 Stellplätze je Wohnung

3.4. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen und sollen von Giebel einen Mindestabstand von 1,50m einhalten.

3.5. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Größere Auffüllungen und Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzupassen.

3.6. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Hecken sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell ausgelegt werden, wobei die Höhe von 1,00m nicht überschritten werden soll. Notwendige Stützmauern bis 1,00m Höhe sind an Straßen und Fußwegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind von Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten. Von der Verkehrsflächengrenze aus, sind Böschungen auf den Grundstück zu dulden, soweit dies zur Angleichung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.

3.7. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bepflanzung von Gartenpflanzen auf eine Länge von 30,00m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachse - 0,80m nicht überschreiten.

3.8. Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

3.9. Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfreifläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie in der zeichnerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt - sind von Grundstückseigentümer auszuführen und zu unterhalten. Die Anpflanzbindung wird auf die rechtliche Bepflanzung der Grundstücksfreifläche angerechnet.

3.10. Im Bereich der Sondergebiete sind die Anpflanzungen gemäß Pflanzzeichen auszuführen. Dabei soll für die Leitpflanzung entlang der Außengrenzen und der Verkehrsflächen ein Pflanzabstand von max. 10,00m eingehalten werden. Ca. 20% der Freiflächen sind mit Unterpflanzungen zu versehen, um Stellplätze und das Gebäude besser in das Landschaftsbild einzubinden. Als geeignete Gehölze werden angesehen: div. Wildrosen, Haselnuß, Sanddorn, Schneeball, niedere Strauchweide, Eberesche, Kanadische Felsenbirne und Hartriegel. Für den Bereich des SO$_1$ gelten gleiche Strauchbepflanzungen, insbesondere um den Westwind abzuhalten. Schwer zugängliche Freiflächen sollen mit einer Wildblumenansaat angelegt werden; sonstige Flächen mit Sport- und Spielrasenansaat.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat in ihrer Sitzung am 21. MAI 1981 die öffentliche Auslegung des Planes beschlossen. Die Auslegung ist ortsüblich bekanntgemacht worden am 22. MAI 1981 und 1. JUNI 1981 und 3. JULI 1981 durchgeführt worden.

Petersberg, den 2. NOV. 1981

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat in ihrer Sitzung am 8. OKT. 1981 den Entwurf gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 2. NOV. 1981

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

7. Mit Verfügung des Regierungspräsidenten

Mit Ausnahme der rot schraffierten Fläche
GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 22. Dez. 1981
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (•) -
Kassel, den 22. Dez. 1981
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauG am 5. NOV. 1982 ortsüblich bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen.

Petersberg, den 15. DEZ. 1982

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "IGELSTÜCK / STOCKACKER"
DER GEMEINDE PETERSBERG KREIS FULDA IM OT PETERSBERG
AUFSTELLER: INGENIEURBÜRO BAUASSESSOR HORST HENNING
FRANZOSENWALDCHEN 14, 6400 FULDA

--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---