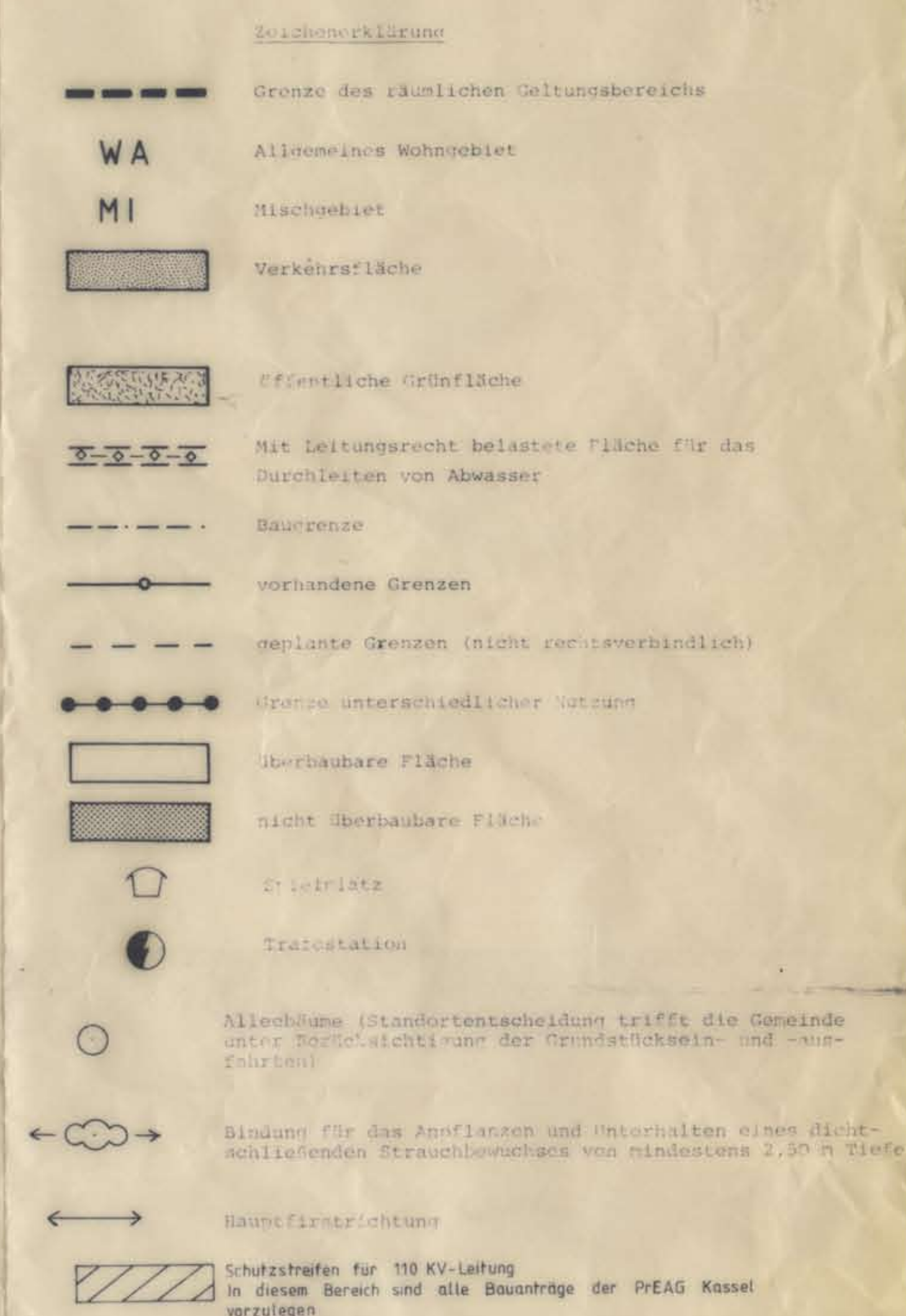




Stadt Petersberg, Kreis Fulda
Änderung des Bebauungsplans Nr. 18, OT Petersberg, "Igelstück/Stockacker"

Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauG) vom 18. 08. 1976
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 09. 1977
Planungs- und Bauordnung (PlanBO) vom 30. 07. 1981
Heimische Bauordnung (HBO) vom 16. 12. 1977
Heimische Gemeindeordnung (HGO) vom 01. 04. 1981

Textliche Vorschriften zur zeichnerischen Darstellung

1. Allgemeines
Der Anwendungsbereich der Textvorschriften ist durch den zeichnerischen Darstellungsbereich des Bebauungsplans festgelegt.

2. Die Ausgestaltung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen als auch durch nachstehende Festsetzungen geregelt:
Soweit zeichnerisch kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind, gilt die zeichnerische Ausweisung.

Geschos- zahl	Grö- ße	max. Ge- schosshö- he je Geb.	Bau- weise	Dach- neigung	Bemerkungen	
1	II	0,2	400 qm	offen	0,50 m 28-35°	2
2	II	0,2	400 qm	offen	0,50 m 28-35°	1
3	II	0,2	400 qm	offen	0,75 m 28-35°	2
4	II	0,2	400 qm	offen	0,75 m 28-35°	3
5	II	0,2	400 qm	offen	0,90 m 28-35°	2
6	II	0,2	400 qm	offen	0,50 m 28-35°	1

3. Bemerkungen:
In diesen Gebieten sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.
In diesen Gebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Die Gebäudehöhen (die werden gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes in der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche) werden wie folgt festgesetzt:
a) für eingeschossige Gebäude
- berechnete max. 4,90 m
b) für zweigeschossige Gebäude
- berechnete max. 6,50 m

5. Wenn im Rahmen der HBO vom 16. 12. 1977 Folien- und/oder Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzte Grundflächenzahl und die max. Geschosshöhe je Gebäude nicht überschritten werden, die An-

ordnung der verkehrserforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf den Grundstücken gesichert sind.

2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung

2.1 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 300 qm, bei Doppelhäusern oder Hausgruppen 200 qm.

2.2 Anlagen und Einrichtungen zum 14 BauVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen, Hühnern, Gänsen und Enten nicht zulässig. Das Züchten von Hühnern ist nicht zulässig.

3. Gestaltung

3.1 Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

An Stellplätzen sind nachzuweisen:

2 Stellplätze je Wohnung
1,5 Stellplätze je Wohnung

3.2 Dachgestaltung

a) Als Dachformen sind zugelassen:
Sattel-, Wal-, Krüppelwaldach

b) Als Dachbedeckung sind nur rote oder rotbraune Ziegel zulässig.

c) Giebeln sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Ihre Größe darf max. 2/3 der Dachfläche betragen, wobei ein Mindestabstand von 1,50 m von Ordnungen einzuhalten werden muß. Die Höhe darf max. 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten.

3.3 Die Überlappung der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Ist, erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nach an das vorhandene Gelände anzuschließen.

3.4 Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angeordnet werden, wobei die Höhe von 1,00 m nicht überschritten werden darf. Notwendige Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind an Straßen und Erschließungsweegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten. Von der Verkehrsfriedhofsgrenze aus sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfriedhofsgrenze erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.

3.5 An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Beugungshöhe von Garagenanlagen auf eine Höhe von 10,00 m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachse - 0,50 m nicht überschreiten.

3.6 Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - durch eine mit standortgerechten Bäumen und Strauchgruppen zu umfassen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem

Baugrundstück sind jedoch mindestens zwei hochwachsende Laubbäume anzupflanzen.

3.7 Die Grundstücke sind nur K 5 lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen. Zu den Feldwegen Parzellen 111 und 1 wird ein Abgang (keine Zufahrt) angeordnet.

4. Bezeichnung der Katasterparzellen
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Katasterparzellen für das Gebiet des Bebauungsplans mit dem Stand vom 16. 5. 1984 übereinstimmen.

16. 5. 1984

5. Aufstellungsvermerk

5.1 Aufstellungsbescheid
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 09. 01. 1984 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbescheid
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. 09. 1984 in der Zeit vom 15. 10. 1984 bis 17. 11. 1984 bei der Gemeindeverwaltung aus.

5.3 Zweiter Offenlegungsbescheid
Der Bebauungsplan lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. 12. 1984 in der Zeit vom 14. 01. 1985 bis 18. 02. 1985 bei der Gemeindeverwaltung aus.

5.4 Satzungsbescheid
Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 21. 02. 1985 von der Gemeindevertretung per. 5/10 beschlossen und beschlossen.

Petersberg, den 12. 03. 1985

6. Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 24. April 1985
34-61d 04-01 (st)-
Kassel, den 24. April 1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag

7. Bekanntmachung der Genehmigung
Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom 24. 04. 1985 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 10. 05. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthielt die Angaben, während welcher Zeiten und wo die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 rechtsverbindlich.

Petersberg, den 21. 05. 1985

Der Bürgermeister

GEMEINDE

PETERSBERG

KREIS FULDA

BAULEITPLANUNG

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18
OT Petersberg, "Igelstück/Stockacker"