



- 5.1 **Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am **22. 03. 1984** beschlossen.
- 5.2 **Offenlegungsbeschluss**
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom **12. 04. 1984** in der Zeit vom **30. 04. 1984** bis **09. 06. 1984** bei der Gemeindeverwaltung aus.
- 5.3 **Satzungsbeschluss**
Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am **14. 06. 1984** von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBAug als Satzung beschlossen.
- Petersberg, den **15. 06. 1984** Der Bürgermeister

6. **Genehmigungsvermerk**



GENEHMIGT

mit Verfügung vom **14. Sep. 1984**
34-61d 04-01 (e3)-

Kassel, den **14. Sep. 1984**

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag
[Signature]

7. **Bekanntmachung nach der Genehmigung**
Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 20 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom **4. Sept. 1984** wurde im Amtsblatt der Gemeinde am **21. Sept. 1984** ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthielt die Angaben, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplans Nr. 20 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 20 rechtsverbindlich.

Petersberg, den **25. Sept. 1984** *gez.: Peltz*
Der Bürgermeister

Gemeinde Petersberg - Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 20, OT Petersberg, "Ecke Rabanus-Maurus-Straße/
Dipperzer Straße"

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. 08. 1976
- Bauordnungsverordnung vom 19. 09. 1977
- Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981
- Hessische Bauordnung vom 16. 12. 1977
- Hessische Gemeindeordnung vom 12. 02. 1980

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **GE** Gewerbegebiet
(im Gewerbegebiet ist nur der Betrieb einer Ziegelei zulässig)

- 1.22 **eingeschränktes GE** Eingeschränktes Gewerbegebiet
Zulässig ist nur eine nicht-störende emissionsarme gewerbliche Nutzung durch kleine Handwerksbetriebe einschließlich der dazugehörigen Wohnungen von Betriebsinhabern und Betriebspersonal. Einzelhandelsbetriebe und ähnliche verkehrsanziehende Dienstleistungsbetriebe sind unzulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1.31 Geschößzahl | II |
| 1.32 Grundflächenzahl (GRZ) | 0,5 |
| 1.33 Geschößflächenzahl (GFZ) | 1,0 |
| 1.34 Dachform | Sattel-, Walm- und Flachdach |
| 1.35 Dachneigung | 0 - 38° |
| 1.36 Dremmel | nicht zulässig |
| 1.37 Dachgaupen | nicht zulässig |
| 1.38 Bauweise | offen |

Wenn im Rahmen der HBO vom 16. 12. 1977 (GVBl. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Gesims.

1.4 Stellplätze

- 1.41 Werden auf einem Grundstück Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet, ist auf dem Grundstück ein Stellplatz für Kleinkinder bis zu 6 Jahren anzulegen.

1.5 Verkehrsfläche

- 1.51 Öffentliche Verkehrsfläche

1.6 Flächen für Caragen und Stellplätze

- 1.61 Caragen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkslänge 6,50 m und die Bauwerkshöhe 2,50 m nicht überschritten werden.

- 1.62 Der Abstand der Caragen zu der öffentlichen Verkehrsfläche darf 5,0 m nicht unterschreiten.

1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- 1.71 Überbaubare Fläche
- 1.72 nicht überbaubare Fläche
- 1.73 Bauergrenze
- 1.74 Flächen für Abgrabungen
- 1.75 Gasleitung mit Schutzstreifen

Gestaltungsvorschriften

- 2.1 **Dacheindeckungen**
Naturzementgraue Materialien dürfen nicht verwendet werden.

2.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

- 2.21 Bindung für das Anpflanzen und Unterhalten von Einzelbäumen § 9 (1) Nr. 25 BBAug (als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10 - 12 cm Stammumfang) wie: Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Eberesche, Salweide, Zitterpappel, Hängebirke.

2.22 Bindung für das Anpflanzen und Unterhalten einer standortgerechten Mischpflanzung § 9 (1) Nr. 25 BBAug

(Büsche Höhe mind. 80 cm bzw. als Heister mind. 80 - 100 cm) wie: Hainbuche, Vogelkirsche, Feldahorn, Hasel, Schlehe, Hundsrose, Rote Heckenkirsche, Hartriebel, Gewöhnlicher Schneeball, Traubenholunder

Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächenhafter Pflanzung gilt 1 Strauch pro qm.

3. Sachverhalte Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1 vorhandene Bebauung
- 3.2 katasteramtliche Grundstücksgrenzen
- 3.3 Im Bereich der Abgrabungsfläche verläuft eine 110 KV-Leitung. Mast Nr. 2 steht direkt im Abbaubereich. Die im Plan eingetragene Sicherheitszone ist bei den Abgrabungen zu beachten.
- 3.4 Zu- und Abfahrt zu der als "eingeschränktes Gewerbegebiet" ausgewiesenen Fläche ist nur in dem besonders gekennzeichneten Bereich möglich. Ansonsten ist diese Fläche zur L 3418 (Rab.-Maurus-Straße) und B 458 (Dipperzer Straße) lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

3.5 Vorh. Trafostation

Bescheinigung des Katasteramtes

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

* nach dem Stand vom **06. DEZ. 1983**
Fulda, den **07. DEZ. 1983**



Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
[Signature]
(Rohling)

**GEMEINDE
PETERSBERG
KREIS FULDA**



BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 20, OT Petersberg,
"Ecke Rabanus-Maurus-Straße /
Dipperzer Straße"