



Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 21, OT Petersberg, "Am neuen Garten/Propsteistraße"

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15. Sept. 1977
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. Juli 1981
4. Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16. Dez. 1977
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01. April 1981

Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1. Grenze und Abgrenzungen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 2.1 Offene Bauweise
- 2.2 Baugrenze

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **MI** Mischgebiet
- 3.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet (s. auch Nr. 4.4)

zu 3.1 u. 3.2 - Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungstätten einschl. Spielhallen und Diskotheken nicht zugelassen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen und Schweinen nicht zulässig.

	WA 1	WA 2	MI 1	MI 2	MI 3
3.3 Geschosflächenzahl	0,5	0,6	1,2	0,6	1,0
bei Doppelhausbebauung Geschosfläche	400 m²	-	-	-	-
3.4 Grundflächenzahl	0,3	0,4	0,5	0,4	0,4
bei Doppelhausbebauung Grundflächenzahl	0,4	-	-	-	-
3.5 Geschoszahl	12	11	11	11	11
3.6 Drempe	0,80 m	-	-	0,80 m	nein
1-gesch. Bauweise	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m	nein
2-gesch. Bauweise	max. 7,50 m	max. 7,50 m	max. 7,50 m	max. 7,50 m	keine Festsetzung
3.7 Gebäudehöhe	ja	ja	ja	ja	nein
2-gesch. Bauweise	s.Nr. 3.12	s.Nr. 3.12	s.Nr. 3.12	s.Nr. 3.12	s.Nr. 3.12
3.8 Gauben	Sattel- und Walmdach	-	-	-	-
3.9 Dachform	33-45°	30°	33-45°	33-45°	keine Festsetzung
3.10 Dachneigung	350 m²	-	350 m²	350 m²	600 m²
3.11 Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppel- und Reihenhausbauung	200 m²	-	-	350 m²	-
3.12 Gestaltung von Dachgauben:					

- a) Auf 1- und 2-geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 33° sollen Gauben zugelassen werden.
Auf 1- und 2-geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung zwischen 30° und 33° können Gauben zugelassen werden (als Ausnahme). Unter 30° Dachneigung werden Dachgauben nicht zugelassen.
- b) Die Gauben müssen achsensymmetrisch auf der Dachfläche angeordnet sein.
- c) Auf Walmdächern sollten möglichst nur kleine Einzelgauben errichtet werden. Sie sind achsensymmetrisch anzuordnen und dürfen nicht größer sein wie die Hälfte

der Dachlänge, bezogen auf die mittlere Dachlänge.
Sie sind grundsätzlich abzuschleppen.

- a) Dachgauben sind nur auf 1- und 2-geschossigen Gebäuden zugelassen. Bei 2-geschossigen Gebäuden aber nur dann, wenn eine Außenwandhöhe von 7,50 m, gemessen von Oberkante Geländeschnitt des gewachsenen Bodens bis zur Sparrenunterkante, nicht überschritten wird.
Die maximale Größe der Gauben darf betragen

- bei 1-gesch. Gebäuden: 2/3 der Dachlänge, wobei der seittl. Abstand zum Ortsgang mindestens 1,50 m betragen muß
- bei 2-gesch. Gebäuden und Walmdächern: 1/2 der Dachlänge, wobei der seittl. Abstand zum Ortsgang mindestens 2,00 m betragen muß.

- e) Bei Zulassung eines Dremfels darf dieser 0,80 m, außen gemessen von der Oberkante der Rohbetondecke bis zur Unterkante der Sparren, nicht überschreiten.

- f) Dachgauben, die länger als die Hälfte des Daches werden, müssen auf beiden Seiten abgeschleppt werden (Neigung der Schrägen maximal 60°).

- g) Die Gauben sind farblich in das Bauwerk einzufügen. Es sind ortsfällige Baustoffe zu verwenden.

- h) Gauben dürfen eine maximale Höhe von einem Drittel der Dachhöhe (max. 1,50 m) aufweisen.
Bei Spitzgauben bezieht sich die maximale Höhe von 1,50 m auf die Traufhöhe.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs.

- 4.1 Öffentliche Verwaltung

- 4.2 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Propsteihaus -

- 4.3 Post
- 4.4 Im WA-2 Gebiet sind ausnahmsweise ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes (Hotel, Gasthof) sowie Anlagen für Verwaltungen (Post) nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 u. 3 BauNVO zulässig.

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Straßenverkehrsflächen
- 5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Private Verkehrsfläche/Stellplätze
- Fußgängerbereich

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 6.1 Überbaubare Flächen
- 6.2 nicht überbaubare Flächen

7. Grünflächen

- 7.1 Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- 8.1 Zu erhaltende Bäume
- 8.2 Zu erhaltende Sträucher
- 8.3 Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild ausreichend mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf jeder Grundstücksfreifläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen. Die nachbarrechtlichen Bestimmungen sind in allen Fällen einzuhalten.

9. Garagen und Stellplätze

- 9.1 Anzahl der Stellplätze

WA 1	WA 2	MI 1	MI 2	MI 3
1,5 je Wohnung	Bereich Post: 25 m² 1 je 30 m² Nutzfl.	1 je Wohnung	1,5 je Wohnung	für dieses Gebiet sind genügend öffentl. Parkplätze vorhanden.
- 9.2 Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgarage einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Garagen müssen einen Abstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

9a. Gestaltung der Außenwände

Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststoff, Asbestzement, Waschbeton, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall, porierter oder geschliffener Werkstein sowie andere großflächige oder glänzende Materialien.

10. Nachträgliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 10.1 Vorh. Grundstücksgrenzen
- 10.2 Gepl. Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- 10.3 Flurgrenze
- 10.4 Elektrizität (Trafostation)
- 10.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche für Stromversorgungs-kabel

11. Aufstellungsverkehr

- 11.1 **Aufstellungsbeschuß**
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 20. Aug. 1987 beschlossen.

Der Beschluß wurde ortsüblich am 04. Sept. 1987 bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07. März 1988 bis 11. April 1988.

- 11.2 **Offenlegungsbeschuß**
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. Feb. 1988 in der Zeit vom 06. Juni 1988 bis einschl. 08. Juli 1988 bei der Gemeindeverwaltung aus.

Die Offenlegung wurde am 27. Mai 1988 im "Amtsblatt" bekanntgemacht.

- 11.3 **Satzungsbeschuß**
Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 29. Sept. 1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 27. Okt. 1988

Es wird bekanntgemacht, daß die Steuern und Beiträge wegen der Flächennutzungsänderung des Gebietes gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 27.10.1988 umgestellt werden.

Petersberg, den 27.10.1988

Der Landrat
des Landkreises Fulda
Kreistag
in Anwesenheit
des
Landes
Landrat
des Landkreises
Fulda

12. Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 21 durch den Regierungspräsidenten in Kassel vom 25.01.1989 wurde im "Amtsblatt" der Gemeinde Petersberg am 10.02.1989 bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthält die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 21 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 21 "Am neuen Garten" Propsteistraße, OT Petersberg, rechtsverbindlich.

Petersberg, den 10.02.1988

13. Anzeigevermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 25. Jan. 1988, Az.: 34-61d 04-01 (63)

Der Bürgermeister
des Landkreises
Fulda
in Kassel



**gemeinde
petersberg**

Bebauungsplan Nr. 21,
OT. Petersberg,
Am neuen Garten/
Propsteistraße

ORIGINAL
OT PETERSBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 21