BEBAUUNGSPLAN NR.21
OT PETERSBERG
ORIGINAL
1. ÄNDERUNG

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

1. Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 Ortsteil Petersberg "An neuen Garten - Propsteistraße".

Diese Bebauungsplanänderung wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1. Des Baugesetzbuches (BauGB); vom 08. Dez.1986
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO); vom 23 Jan.1990
3. der Planzeichenverordnung (PlanZVO); vom 30 Juli 1981
4. des § 5 Hess. Gemeindeordnung (HGO)
5. und der auf § 9 (4) Baugesetzbuch/Bundesbaugesetz beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 118 HBO.

Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1. Grenze und Abgrenzungen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 o Offene Bauweise

2.2 g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1 MI Mischgebiet

zu 3.1 - In gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten einschl. Spielhallen und Diskotheken nicht zugelassen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

	MI 1	MI 2	MI 3	MI 4
3.2 Geschossflächenzahl	1,2	1,2	1,2	1,2
	Gemäss §21a BauNVO werden die Flächen der unterirdischen Tiefgarage und deren Nebenräume auf die Ermittlung der Geschossflächenzahl nicht angerechnet.			
3.3 Grundflächenzahl	0,6	0,6	0,6	0,6
	Gemäss §21a BauNVO werden die Flächen der unterirdischen Tiefgarage und deren Nebenräume auf die Ermittlung der Grundflächenzahl nicht angerechnet.			
3.4 Geschosszahl	II+D	III+D	II+D	III+D
3.5 Dirempel	0,80m	0,80m	0,80m	0,80m
3.6 Gauben	ja	ja	ja	ja
	Begrenzung der Gaubenlänge auf höchstens 2/3 der Gebäudelänge. Maximale Länge der Einzelgauben=5,50m.Mindestabstand vom Ortgang 2,00m oder 1,00m vom Walmdachgrat in Traufpsimshöhe. Traufgesimshöhe der Gauben höchstens 1,50m an der Gaubenaussenkante gemessen.			
3.7 Dachform	Sattel- und Walmdach Flachdachzwischenbauten sind erlaubt			
3.8 Dachneigung	33-45°	33-45°	33-45°	keine Festsetzung

3. 9 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung ist nur kleinteiliges Ziegelmaterial in der Farbe Rot zulässig.
Flachdächer sollen nach Möglichkeit begrünt werden.

3. 10 Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind großflächige, glänzende Baustoffe wie z.B. Kunststoffplatten, polierter und geschliffener Natur- bzw. Werkstein, glasierte Fliesen, Mosaik, Edelstahl nicht zulässig

Die Gebäudefassaden können in geeigneter Lage mit Rankgerüsten ausgestattet und mit Rank- und Schlingpflanzen bepflanzt werden.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Elektrizitätsanlagen des öffentlichen und privaten Bereiches

4.1 Öffentliche Verwaltung

4.2 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Propsteihaus

5. Verkehrsflächen

5.1 Strassenverkehrsflächen

5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:

5.21 Öffentliche Parkplätze

5.22 Fussgängerbereich

5.23 St Private Verkehrsfläche/Stellplätze

5.24 Ga Garagen

5.3 TGa Tiefgaragen (§ 21a (1) BauNVO kommt zur Anwendung)

6. Grünflächen

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.2 Private Grünflächen

7. Denkmalschutz

7.1 Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Funde, wie z.B. Scherben oder Steingeräte, entdeckt werden, so sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden mitzuteilen.

8. Garagen und Stellplätze

8.1 Anzahl der Stellplätze

MI 1	MI 2	MI 3	MI 4
nach den Stellplatzrichtlinien		mit Ausnahme der vorhandenen Parkplätze erfolgt der Nachweis in der geplanten TGa	
Gebäude mit Altenwohnungen =0,2 Stellplätze je WE			

9. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

9.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

9.2 Geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

9.3 Flurgrenze

9.4 Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

9.5 Elektrizität (Trafostation)

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 05.07.1990 beschlossen.

2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.1990 öffentlich bekanntgemacht.

3. Beschluss über eine erneute Offenlegung wurde am 20.12.1990 gefasst und am 18.01.1991 öffentlich bekanntgemacht.

4. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 05.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht und vom 15.10.1990 bis 22.10.1990 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Gemäss Bekanntmachung vom 18.01.1991 wurde eine weitere Bürgerbeteiligung zur erneuten Offenlegung einer Bebauungsplanänderung nicht durchgeführt, da das Planungsziel nicht geändert wurde.

5. Mit Schreiben vom 30.10.1990 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt, zur erneuten Offenlegung am 23.01.1991.

6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 26.10.1990 öffentlich bekanntgemacht und von 05.11.1990 bis 07.12.1990 durchgeführt.
Eine erneute Auslegung wurde am 18.01.1991 öffentlich bekanntgemacht und vom 28.01.1991 bis 01.03.1991 durchgeführt.

7. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12.03.1991 den Entwurf gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Petersberg den 12.03.1991

(Siegel)

Chr. Hillenbrand
(Bürgermeister)

8. Bescheinigung Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 17.4.1991 übereinstimmen.

Fulda, den 17.4.1991
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
(Heiß)

9. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
~~Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.~~
~~Die Verletzung von Rechtsvorschriften und Beschränkungen Auflagen wurden nicht geltend gemacht.~~
Verfügung vom 26. Aug. 1991 Az.: 34. PETERSBERG -41
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 13. Sep. 1991 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 13. Sep. 1991 rechtskräftig geworden.

Petersberg, den 16. Sep. 1991

Chr. Hillenbrand
(Bürgermeister)

10.1

Petersberg

ERSTE ÄNDERUNG EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.21 ORTSTEIL PETERSBERG

"AM NEUEN GARTEN - PROPSTEISTRASSE"

MASSSTAB 1:1000

ARCHITEKTENGRUPPE EGERT- MORLOCK- RITH + PARTNER
DIPLOMINGENIEURE UND FREIE ARCHITEKTEN
7000 STUTTGART - 1, WERASTRASSE 80
TEL.: 0711-261 893, FAX: 0711-26 24 556