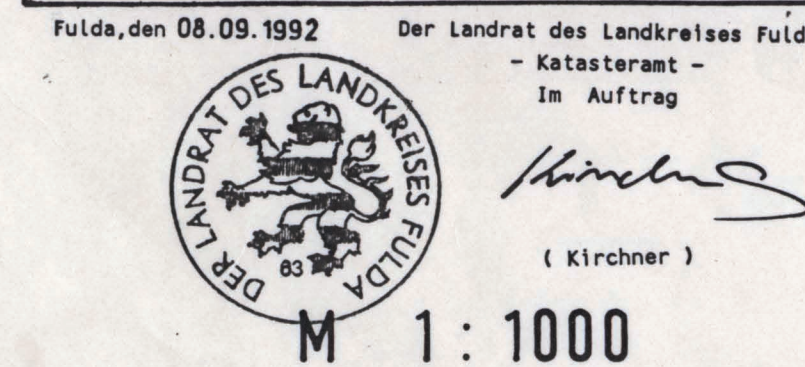
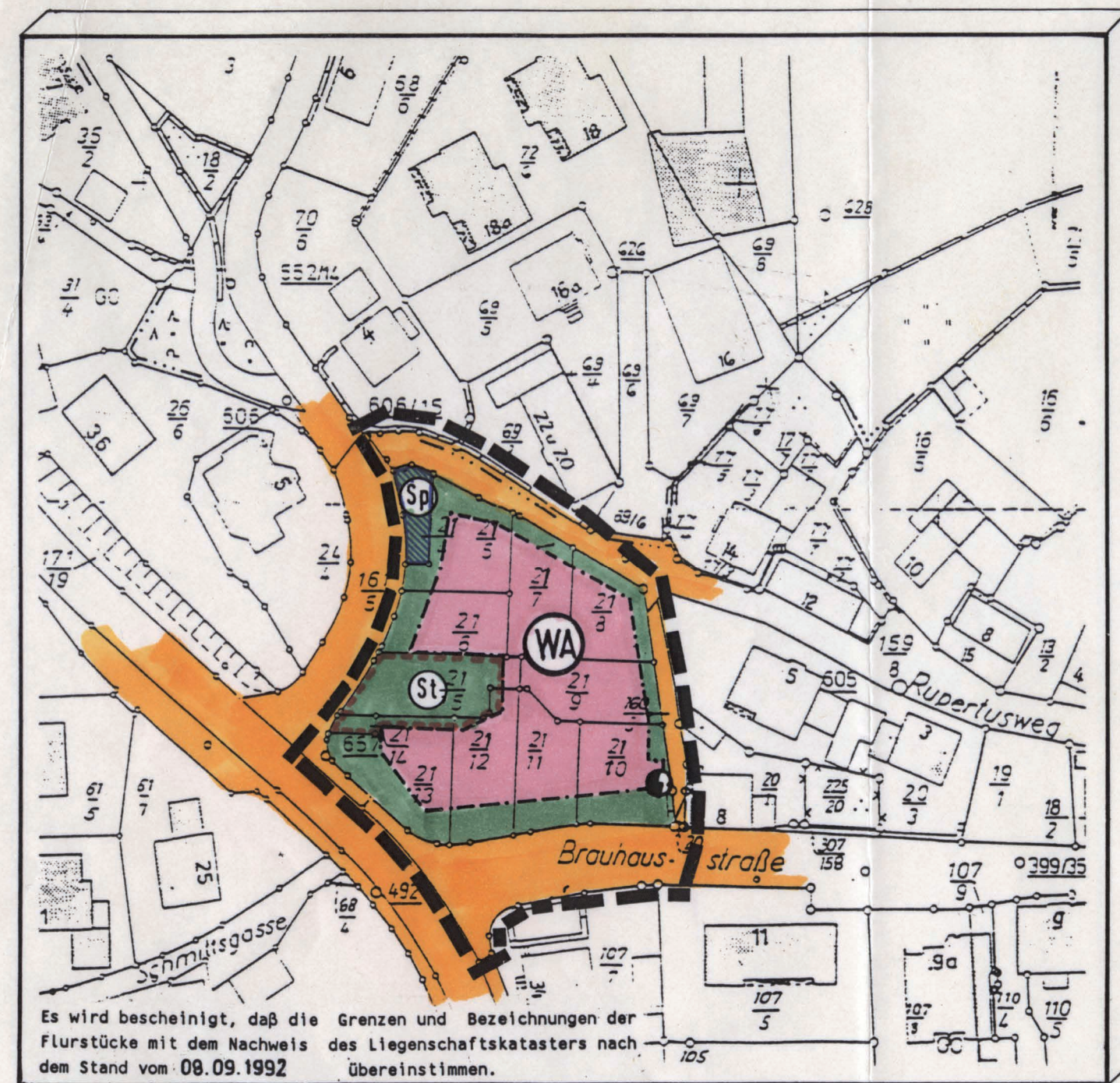




#### RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen
- Garagenverordnung (GaVO)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatG)
- Jeweils in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung

#### A. Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung

##### 1. ALLGEMEINES

- Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt.
- Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen als auch durch nachstehende Festsetzungen geregelt. Soweit zeichnerisch kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind, gilt die zeichnerische Ausweisung.
- Baugenehmigungen können nur erteilt bzw. die Baumaßnahme abgenommen werden, wenn den Verpflichtungen zur Anlage von Kinderspielflächen nach § 10, Abs. 2-6, der Hess. Bauordnung nachgekommen wird. Der Verpflichtete hat bei Vorlage des Bauantrags den Spielplatz und dessen Gestaltung in einem Lageplan mit dem Maßstab 1 : 200 einzutragen.

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| 2.1 Baugelbiet          | WA (Allgemeines Wohngebiet) |
| Bauweise                | g (geschlossene Bauweise)   |
| Geschoßzahl             | II                          |
| Grundflächenzahl        | 0,4                         |
| Geschoßflächenzahl      | 0,9                         |
| Dachform                | S (Satteldach)              |
| Dachneigung             | 35 - 45 °                   |
| Drempel                 | 0,50 m                      |
| Gauben                  | zulässig (siehe Nr. 3.2 b)  |
| Mindestgrundstücksgröße | 150 qm                      |

- Wenn im Rahmen der HBO Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die max. Grundflächenzahl und die max. Geschoßflächenzahl je Gebäude nicht überschritten werden sowie die Anordnung der vermehrt erforderlichen Kfz-Abstellplätze und ein angemessener Grundflächenanteil auf dem Grundstück gesichert ist.

- Anlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen, Hühnern, Gänsen und Enten nicht zulässig.

##### 3. GESTALTUNG

- Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche darf 5,00 m nicht unterschreiten.

An Stellplätzen sind nachzuweisen:

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| für Einfamilienhäuser:  | 1,5 Stellplätze je Wohnung |
| für Mehrfamilienhäuser: | 1,5 Stellplätze je Wohnung |

Zur Minderung der Bodenversiegelung sind nur breitfügige Pflasterbeläge für Hofflächen, Stellplätze und Garagenzufahrten zulässig.

##### 3.2 Dachgestaltung

- Als Dacheindeckung sind nur rote Ziegeln zulässig
- Gauben sind im WA-Gebiet bei eingeschossiger und zweigeschossiger Bauweise zulässig. Ihre Größe darf max. 2/3 der Dachlänge betragen, wobei ein Mindestabstand von 1,50 m Ortsgang eingehalten werden muß.  
Die Höhe darf max. 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten.
- Das Begrünen von Dächern und Fassaden ist zulässig.

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

- Das Baugrundstück ist zur Einbindung in das typische Bild der Ortslage mit standortgerechten Anpflanzungen zu durchgrünen. Dabei sind die nachbarrechtlichen Bestimmungen aus dem Hess. Nachbarrecht zu beachten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe von Gartenpflanzen 0,50 m nicht überschreiten. Die naturschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der unteren Naturschutzbehörde zu regeln.

##### Pflanzenliste:

- Hochstämmige, heimische Obstbäume

##### Empfohlene Arten:

Gelber Edelapfel  
Jakob Lebel  
Rheinischer Bohnapfel  
Roter Elsapfel  
Schöner aus Boskop  
Grüne Jagdbirne  
Hofratsbirne  
Bosc's Flaschenbirne  
Weiße Winterbirne  
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche

- Spalierobst

- Bäume:

##### Empfohlene Arten:

Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Aesculus hippocastanum - Roßkastanie  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Quercus robur - Stieleiche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde

- Sträucher:

##### Empfohlene Arten:

Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Rosa canina - Hundrose  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum opulus - Schneeball

- Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:

Clematis vitalba - Waldrebe  
Hedera helix - Efeu  
Lonicera caprifolium - Geißschlinge  
Parthenocissus "Veitchii" - Wilder Wein  
Vitis vinifera - Weinrebe

- Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in diesem Bereich sind bereits im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 erfolgt.

##### 3.6 Anzeigepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

In die Baugenehmigung ist folgendes aufzunehmen:

"Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die mit den Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu belehren."

##### 4. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom ..... 1992 übereinstimmen.

Fulda, den .....

Der Landrat des Kreises Fulda  
- Katasteramt -

Im Auftrag

##### 5. VERFAHRENSVERMERKE

###### 5.1 Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 20.12.1990 beschlossen.

###### 5.2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Termins der Bürgerbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluß und der Termin der Bürgerbeteiligung, die in der Zeit vom 11. - 15. Mai 1992 durchgeführt wurde, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg am 30. April 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

###### 5.3 Offenlegungsbeschluß

Die Offenlegung des Bebauungsplans mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 23.04.1992 beschlossen.

###### 5.4 Bekanntgabe des Offenlegungsbeschlusses

Der Offenlegungsbeschluß wurde im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg am 15. Mai 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Offenlegung wurde in der Zeit vom 25. Mai 1992 bis einschl. 29. Juni 1992 durchgeführt.

###### 5.5 Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am 23.07.1992 von der Gemeindevertretung Petersberg als Satzung beschlossen.

Petersberg, d. 04.09.1992...

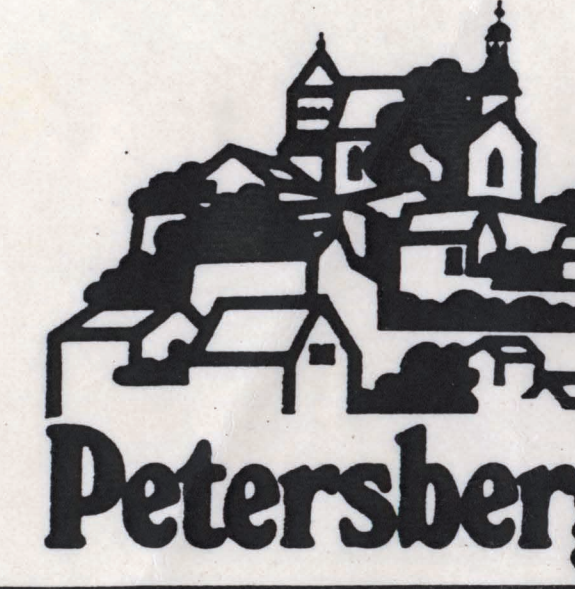


Ch. Hillenbrand  
(Chr. Hillenbrand)  
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Aufgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 09. Nov. 1992, Az.: 34-PETERSBERG-M

Regierungspräsidium Kassel  
im Auftrage:

Ch. Hillenbrand



BEBAUUNGSPLAN NR. 38 OT PETERSBERG  
"HECKENSTR. / BRAUHAUSSTR. / RUPERTUSWEG"  
ALS ERSATZ FÜR EINEN TEILBEREICH DER  
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6  
OT PETERSBERG "SANIERUNGSPLAN"

M 1:1000

GEMEINDEVORSTAND PETERSBERG  
-BAUABTEILUNG-  
RATHAUSPLATZ 1 6415 PETERSBERG

APRIL 1992  
GEAND. AUG. 1982

MIC