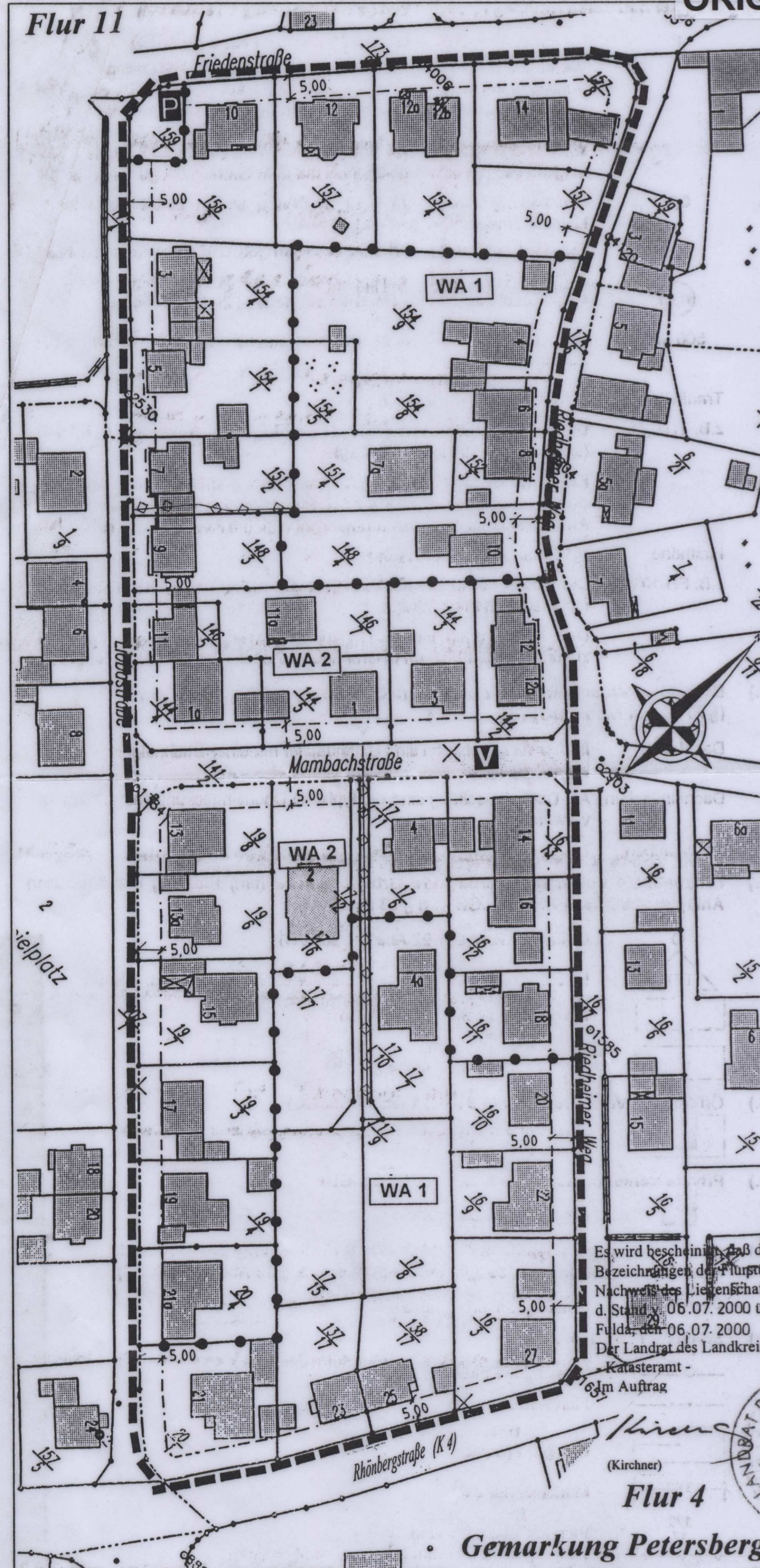


BBN - BEBAUUNGSPLAN NR.42

(„Zwischen Riedheimer Weg und
Liobastraße“)

OT PETERSBERG ORIGINAL



- II maximale Zahl der Geschosse (§ 20 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Wenn im Rahmen der HBO Keller- und/oder Dachgeschosse als zulässige Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einzelstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO), soweit zeichnerisch keine kleineren Flächen festgesetzt werden.
Sie darf auch durch den Bau von Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden.
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- 500 m² Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m² bei Einzelhäusern.
- Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
z.B. TH 6,25 Die zulässige traufseitige Traufhöhe beträgt z. B. max. TH = 6,25 m (siehe festgesetzten Planeintrag).
Die Höhe der traufseitigen Außenwand wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Sparrenunterseite (vgl. § 6 Abs. 4 Satz 2 HBO '93).
- Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
z.B. FH 10,00 Die zulässige Firsthöhe beträgt z. B. max. TF = 10,00 m (siehe festgesetzten Planeintrag).
Den Bauanträgen ist ein Höhenplan, der die natürliche sowie die zukünftige Geländeform in Grundriß und Schnitt zeigt, hinzuzufügen.
- 4.) Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
Dachform In den Wohngebieten sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 33° bis 45° zulässig.
Dacheindeckung Als Dacheindeckung sind ortstypische Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden.
Dachgauben Es gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde Petersberg.
- 5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze, überbaubare Fläche
Nicht überbaubare Fläche
- 6.) Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- 7.) Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Pkw-Abstellplätze
- 8.) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Nutzungsänderungslinie
- 9.) Sonstige Planzeichen
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurgrenze
Gebäude (Bestand)
Maßlinie/Maßzahl
Flurstücksbezeichnung
Leitungsrecht für unterirdische Stromleitungen
- 10.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

	Grund- flächen- zahl (GRZ)	Geschoß- flächen- zahl (GFZ)	max. Anzahl der Voll- geschosse	Bauweise		Dachform und -neigung	Trauf- höhe	First- höhe
WA 1	0,3	0,3	I	O		SD 33°-45°	6,25	10,00
WA 2	0,3	0,6	II	O		SD 33°-45°	6,25	12,00

A.) Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.) Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 2 Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind für die Haltung von Kleintieren im Plangebiet nicht zulässig.

C.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1.) Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am 25.03.1993 die Aufstellung des Planes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 02.04.1993 öffentlich bekanntgemacht.

2.) Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.08.2000 bekanntgemacht und vom 10.08.2000 bis 18.08.2000 durchgeführt.

3.) Träger öffentlicher Belange

Mit dem Schreiben vom 26.06.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

4.) Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 29.09.2000 öffentlich im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg bekanntgemacht und vom 07.10.2000 bis 08.11.2000 durchgeführt.

5.) Satzungsbeschlußvermerk:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.12.2004 den Entwurf gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 22.12.2004 ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Petersberg, den

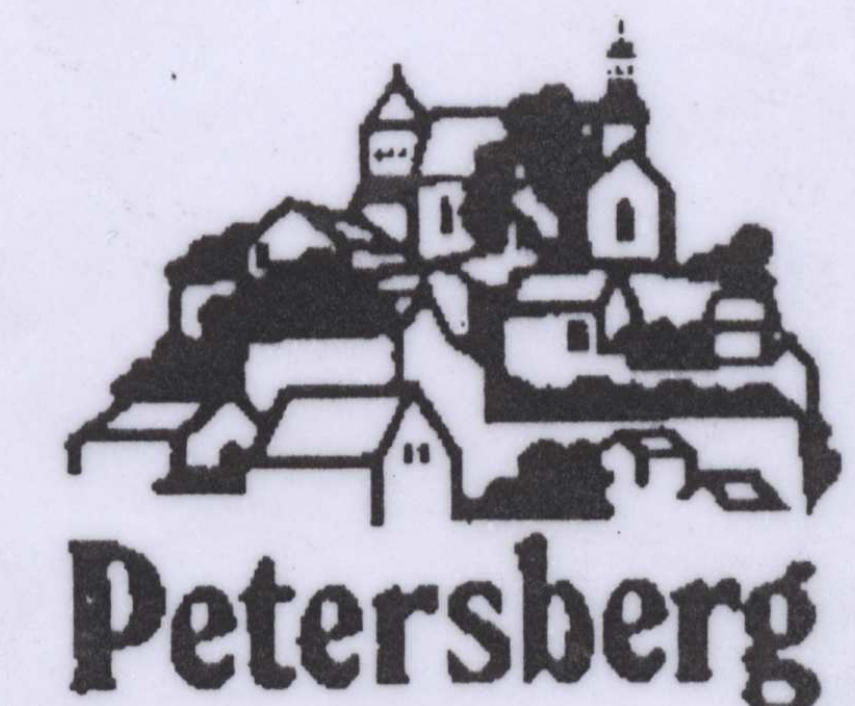
22. Dez. 2004



[Signature]
(Schwidessen, Bürgermeister)

6.) Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
- Hessische Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
- § 5 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
- Hess. Naturschutzgesetz (HessNatG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung



Bebauungsplan Nr.: 42
OT Petersberg,

„zwischen Riedheimer Weg
und
Liobastraße“

DATUM: Juni 2000

M = 1 : 1.000

Ingenieurbüro
W. Buchspies
Planung - Bauleitung

Tief-, Straßen- und Ingenieurbau
Bauleit- u. Landschaftsplanung
Wartburgstraße 12, 36043 Fulda
☎ 0661/42200 - Fax: 0661/47839

Im Auftrag der
GEMEINDE PETERSBERG