

BBN - BEBAUUNGSPLAN NR. 43

(„Bertholdstraße“)

OT PETERSBERG

ORIGINAL



	Grund- flächen- zahl (GRZ)	Geschoß- flächen- zahl (GFZ)	max. Anzahl der Voll- geschosse	Bauweise	Dachform und -neigung	Trauf- höhe	Frist- höhe	
WA 1	0,3	0,6	II	O		SD 33°-38°	6,25	11,25
WA 2	0,3	0,6	II	O		SD 33°-38°	6,25	11,25
WA 3	0,3	0,9	III	O		SD 33°-38°	9,00	14,00
MI	0,3	0,6	II	O		SD 33°-38°	6,25	11,25

A.) Festsetzungen und Zeichenerklärung

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

WA 2 Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

3.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

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 Geschosflächenzahlen 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 Geschosflächenzahl 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 talseitige Traufhöhe beträgt z.B. max. TH = 6,25 m (siehe festgesetzten Planeintrag).

Die Höhe der talseitigen 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 11,25 Die zulässige Firsthöhe beträgt z.B. max. TF = 11,25 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 Im Geltungsbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 33° bis 38° zulässig.

Dacheindeckung Als Dacheindeckung sind örtliche Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden.

Drempel Die maximale zulässige Drempelhöhe beträgt 0,75 m bei 1-geschossiger Bauweise und 0,25 m bei 2- und 3-geschossiger Bauweise.

Die Drempelhöhe wird gemessen von der Oberkante der Rohdecke des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante der Sparren mit der Außenkante der Fassade.

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.) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 6 BauNVO)

Nutzungsänderungslinie

7.) Sonstige Planzeichen

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

Gebäude (Bestand)

Maßlinie/Meßzahl

Flurstücksbezeichnung

Leitungsrecht für unterirdische Stromleitungen

8.) 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.

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Garagen und Stellplätze (§ 87 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg.

Denkmalschutz - Bodenfunde

Werden bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalfürsorge Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda anzuzeigen.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

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 16.08.2000 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 09.10.2000 bis 08.11.2000 durchgeführt.

5.) Satzungsbeschlussvermerk:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.12.2000 den Entwurf gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 22.12.2000 ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Petersberg, den 12. Dez. 2004



[Signature]
(Schwidessen, Bürgermeister)

6.) Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
5. § 5 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
6. Hess. Naturschutzgesetz (HessNatG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung



**Bebauungsplan Nr.: 43, OT Petersberg,
„Bertholdstraße“, als Ersatz für einen
Teilbereich des B-Plans Nr. 5, OT Peters-
berg, „zwischen den Straßen Am Ziegel-
berg/ Rabanus-Maurus-Str. und Peters-
berger Str.“**

DATUM: Juni 2000

M = 1 : 1.000

**Ingenieurbüro
W. Buchspies**
Planung - Bauleitung
Tief-, Straßen- und Ingenieurbau
Bauleit- u. Landschaftsplanung
Werthstraße 12, 35043 Fulda
Tel. 0661/42200 - Fax: 0661/47370

Im Auftrag der
GEMEINDE PETERSBERG