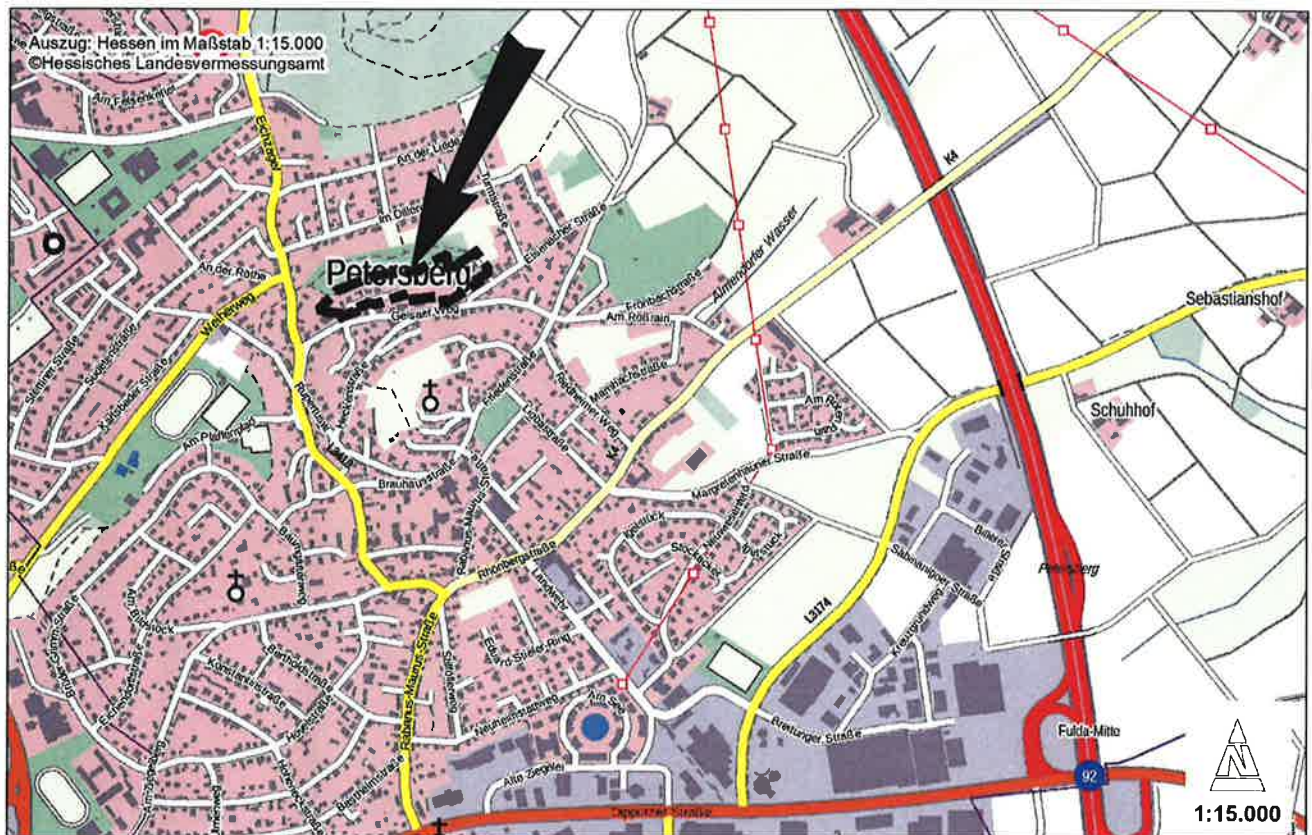


BEBAUUNGSPLAN NR. 51, OT PETERSBERG, "FLURLAGE DILLENROTH", 1. ÄNDERUNG IM BEREICH "GEISAER WEG/WAIDESWEG"

- Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -



GEMEINDE PETERSBERG

Rathausplatz 1
36100 Petersberg

Tel.: 0661 62060
Fax: 0661 620650
www.petersberg.de
E-Mail: gemeinde@petersberg.de



Maßstab: 1:1.000	Planungsstand: Satzung	Datum: 11.10.2022	Bearbeitung: Hofmann
---------------------	---------------------------	----------------------	-------------------------

Planaufsteller:

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Dipl. Geogr. R. Hofmann
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de



BEBAUUNGSPLAN NR. 51, OT PETERSBERG, „FLURLAGE DILLENROTH“, 1. ÄNDERUNG IM BEREICH „GEISAER WEG/WAIDESWEG“

- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB –
(Textbebauungsplan)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch

BauNVO - Baunutzungsverordnung

(jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung)

HBO - Hessische Bauordnung

(in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung)

Der Bebauungsplan Nr. 51 OT Petersberg, „Flurlage Dillenroth“, festgesetzt durch Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 07. September 2006 und rechtswirksam durch Bekanntmachung in der Gemeindezeitung am 13. Juni 2007 wird wie folgt geändert:

B. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die nachfolgend aufgeführten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die im Ursprungsbebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 51 OT Petersberg, „Flurlage Dillenroth“ (s. Anlage) mit „WA 1“ gekennzeichneten Baugebiete.

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

2.1 Grundflächenzahl GRZ 0,25 (unverändert)

Folgende allgemein geltende Regelung wird gestrichen:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Folgende Regelung wird neu festgesetzt:

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 80 vom Hundert überschritten werden darf.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Folgende Festsetzung wird gestrichen:

Traufhöhe maximal in Meter = 4,20 (Berg)

Folgende Festsetzung wird neu eingefügt:

Traufhöhe maximal in Meter = 4,70 (Berg)

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (gemäß 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

1. Dachform und -gestaltung

Folgende Festsetzung wird gestrichen:

Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern hat dem Charakter des Ortsbildes entsprechend mit roten oder rotbraunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen.

Folgende Festsetzung wird neu eingefügt:

Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern hat mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder in anthrazit zu erfolgen.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 09.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 18.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 18.05.2022 bekannt gemacht und vom 30.05.2022 bis einschl. 01.07.2022 durchgeführt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 18.05.2022 auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg eingestellt wurde und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschl. 01.07.2022 auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg zugänglich gemacht wurden.

Petersberg, 14. Dez. 2022



.....
C. Froß (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 27.05.2022.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 10.11.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls am 10.11.2022 beschlossen.

Petersberg, 14. Dez. 2022



.....
C. Froß (Bürgermeister)

5. Bestätigung des Inhalts der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Petersberg, 14. Dez. 2022




.....
C. Froß (Bürgermeister)

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan wurde am 14.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 14.12.2022 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Petersberg, 14. Dez. 2022




.....
C. Froß (Bürgermeister)

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

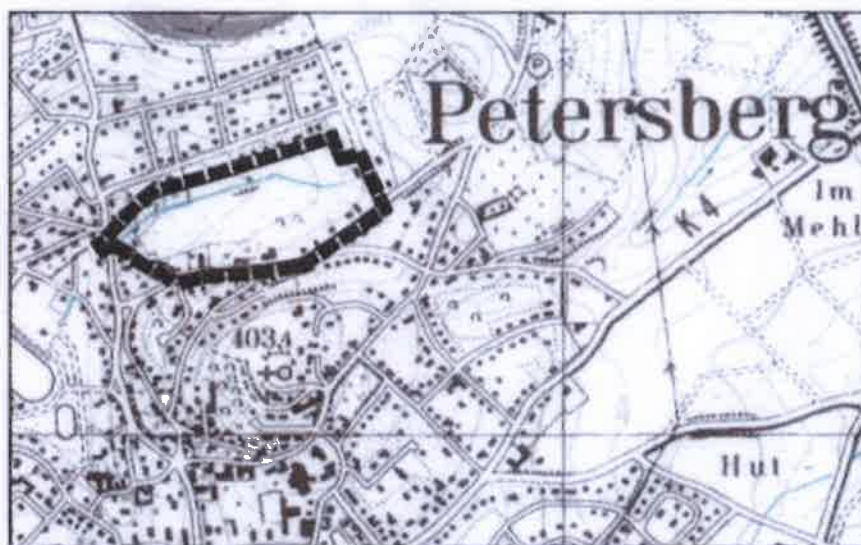
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 13.06.2007 rechtskräftig geworden. Er liegt zu Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung offen.

Petersberg, den

06.07.07



Schwidessen, Bürgermeister



Übersichtsplan mit Lage des Planungsgebietes i.M. 1:10.000

**Bebauungsplan Nr. 51
OT Petersberg, "Flurlage Dillenroth"**



als Ersatz für einen Teilbereich
des Bebauungsplanes Nr. 13, OT Petersberg
"Am Alten Weiher / Gehausküppel / Am Kirchhof"

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda

M = 1 : 1.000

(September 2006)

Arbeitsgemeinschaft:

BUCHONIA
Dipl.-Ing. Matthias Wahler
Friedensstraße 12 a
36100 Petersberg

Tel.: 0661 / 61744
Fax: 0661 / 96210160

KETTER-EICHERT & HINZ
Dipl.-Ing. Birgit Ketter-Eichert
Großenbacher Tor 7
36088 Hünfeld

Tel.: 06652 / 73660
Fax: 06652 / 73614

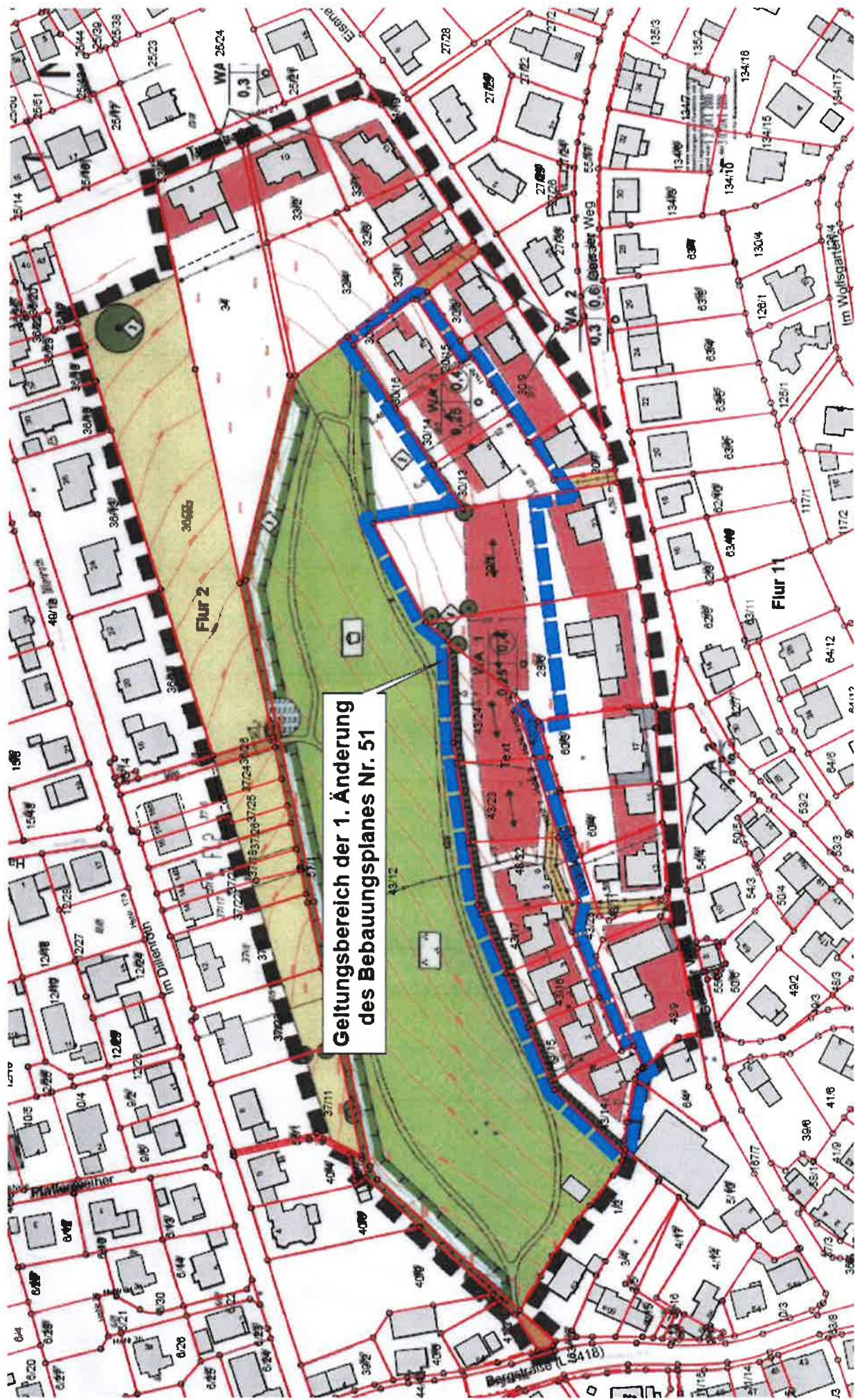


Abbildung: Planzeichnung des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 51 OT Petersberg „Flurlage Dillenroth“ vom 13.06.2007 Ursprungsbebauungsplan – überlagert durch aktuelle Katasterdaten vom 23.02.2022 (unmaßstäbliche Plankarte, genordet)