

PETERSBERG OT STEINAU

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2 - Ortsteil Steinau -

Zusammenfassung der Bebauungspläne:

1. Nr. 2 einschl. 1. Nachtrag vom 19.12.1975
2. Nr. 3 vom 19.12.1975

Flurlage: "Hainberg"

Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 2 und 3 werden mit diesem Plan aufgehoben und neu gefaßt.

M: 1 : 1.000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
3. Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237
4. Bericht: 20.12.1968 (GBl. 1969 I S. 11)
5. Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RdGO) vom 20.6.1965 GBl. S. 68
6. Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RdGO) vom 17.2.1969, geändert durch Gesetz vom 7.12.1966 und 18.3.1970 (GBl. I S. 245)
7. Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960 (GBl. S. 103)

A) Festsetzungen:

1. ----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) a B-BauG:

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) aa, b, c B-BauG:

Gebiet	WA
Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser
Geschosshöhe (Z) höchstens	1
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,45
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²)	500

* In WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HMO zulässig, soweit es die Gelände- verhältnisse erlauben. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 2,00 m betragen. An der Talsohle ist sie bis 6,00 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HMO.

4. Verkehrsflächen § 9 (1) 3 B-BauG:

-----	Öffentliche Verkehrsflächen
-----	Fußweg (öffentlich)

5. Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e B-BauG und RdGO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz oder eine Garage für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Grenzbebauung durch Garage ist zulässig, wenn die Bauwerksbreite 2,50 m und die Bauwerkslänge 6,50 m an der Grenze nicht übersteigt.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-VO über Baulinien, Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände- verhältnisse abgesehen von besonderem unwirtschaftlichen Aufwand, nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellplätze) und der Belang des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 6) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 3 B-BauG:

-----	bebaubare Flächen
-----	nicht bebaubare Flächen
-----	Baugrenzen
-----	Grünflächen
-----	Für sichere Leitungsrechte
-----	Flächen für die Versorgung (Elektrizität)
-----	Grenze zwischen Geb. Plan 2 + 3

- 7) Gestaltungsvorschriften (H. Hess, DVO):

1. Dachgestaltung
Dachform Keine Einschränkung, ausgeschlossen jedoch Pultdach mit Neigung entgegen- gesetzt zum Hang.
Dachneigung bis 30° zulässig. Ausnahmen bei be- sonderer Dachform und bei Einhaltung einer maximalen Firsthöhe zulässig.
Dachfarbe Ausgeschlossen helle und glänzende Materialien (z.B. Zementgrau), bei Flachdach mit Reflexion helles Material zulässig.
2. Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausge- bildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauer. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in groben Mauerwerk bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über die Gelände- oberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßen- verlauf anzupassen.
3. Bildung von Böschungen
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege ent- stehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrund- stücken zu bilden. Sie können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stütz- mauern bis zu 0,80 m (höchstens) abgegrenzt werden. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände- verhältnissen zugelassen werden.

- 8) Sachrichtliche Übernahme:

-----	Vorhandene Bebauung
-----	Vorhandene Flurstücksgrenzen

9. Belang des Fernverkehrs: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Ver- legung der Fernkabel vorzusehen. Das Fernkabel soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
10. Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter er- forderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasser- gesetz.

- 11) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

1. Bescheinigung des Katastralsamts:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

2. Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 19.12.1975.

(Siegel) Bürgermeister

3. Öffentlichkeitsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19.12.1975 bis 19.12.1976 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsetzung am 19.12.1975 vollendet.

(Siegel) Bürgermeister

4. Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 B-BauG von der Gemeindevertretung am 19.12.1975 beschlossen worden.

(Siegel) Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
unter Auflagen

mit Verfügung vom 19.12.1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (67) -

Kassel, den 19.12.1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

6. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsetzung am 24.12.1975 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19.12.1975 bis 19.12.1975 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschluß- fassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeinde- vertretung am 19.12.1975.

(Siegel) Bürgermeister
ik. I. Beigardner

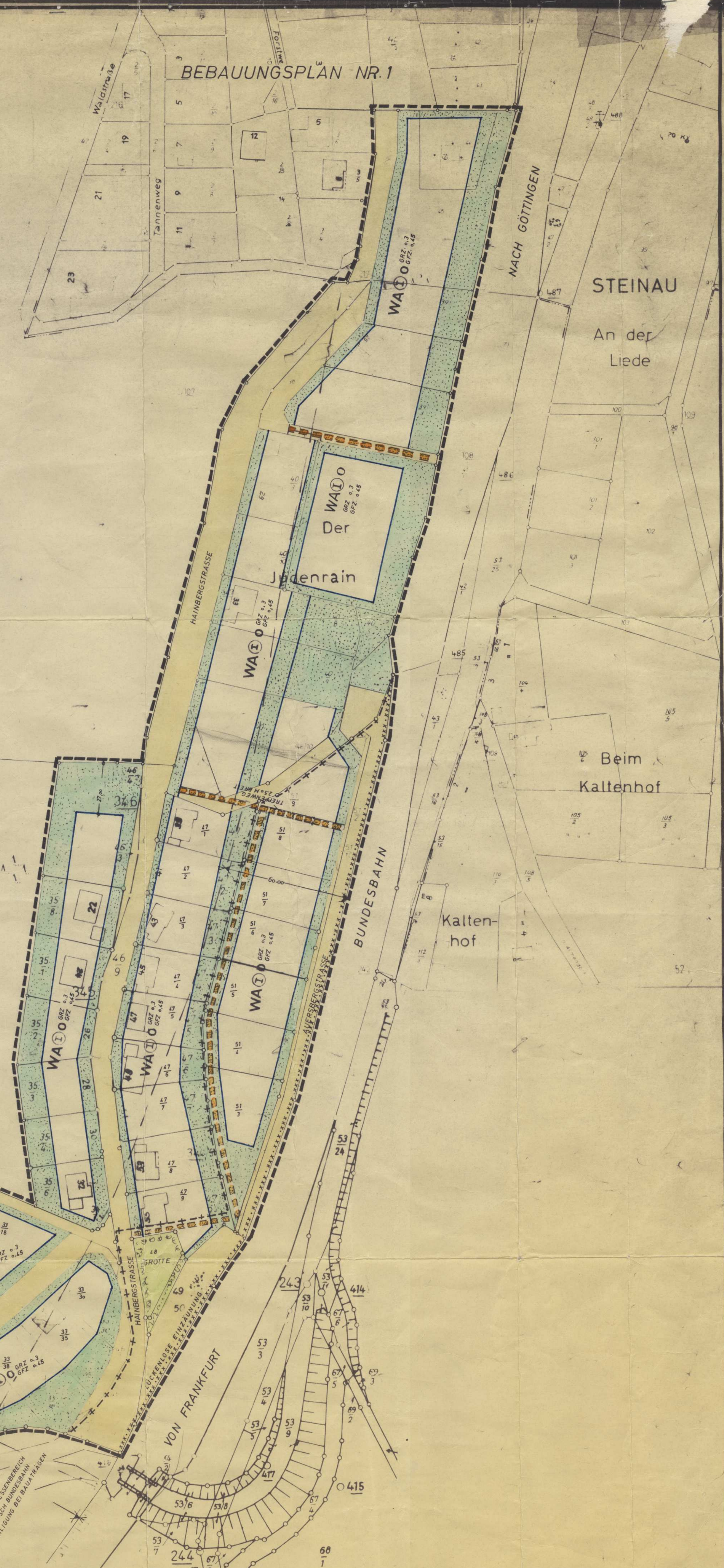
Gemeinde Petersberg Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 2 - OT Steinau - "Hainberg"

31. Jan. 1976
Im Auftrag

(Siegel)

Fl. 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 1



BEBAUUNGSPLAN NR. 4