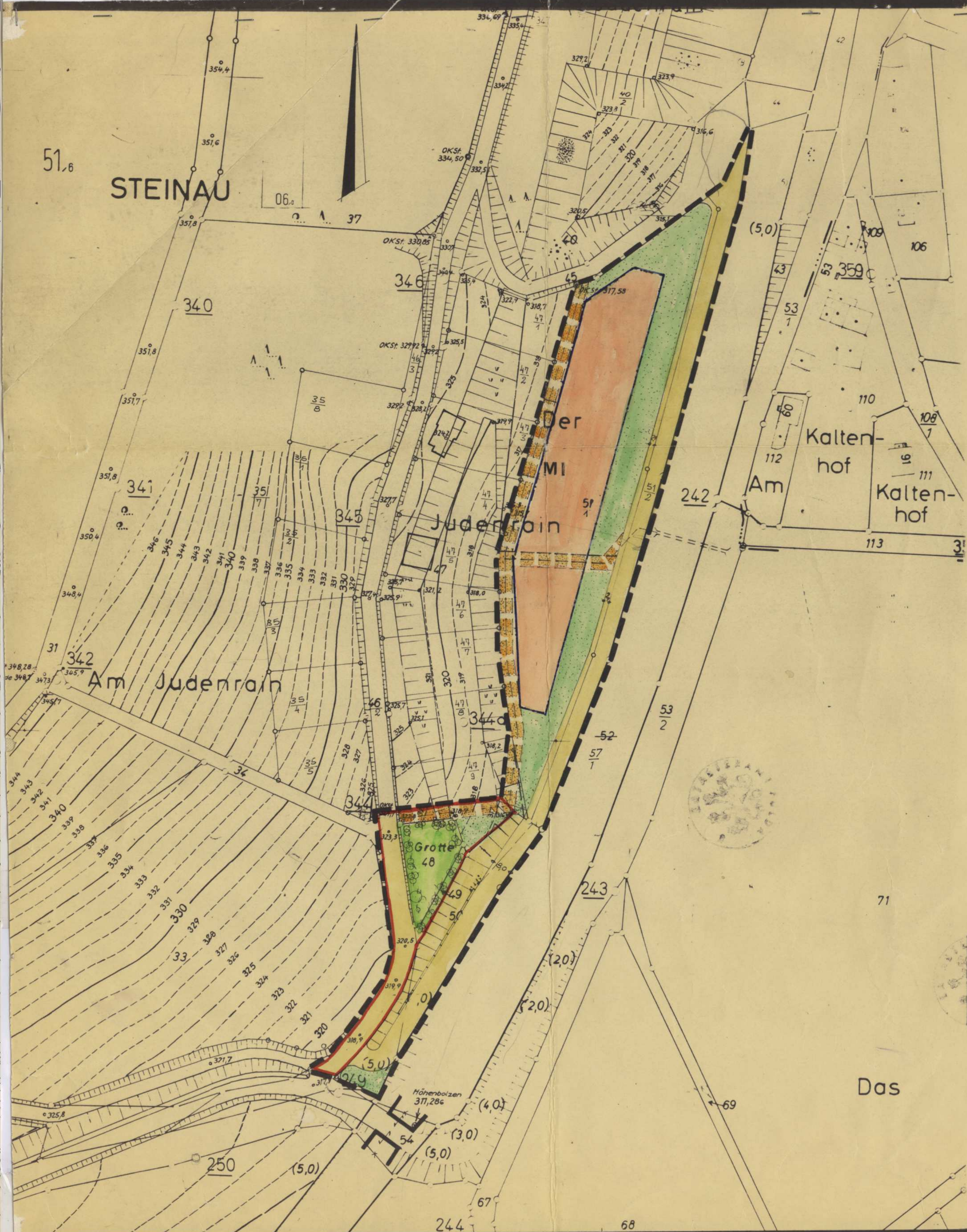


BEBAUUNGSPLAN NR. 3
OT STEINAU
ORIGINAL



Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda
Ortsteil Steinau

Bebauungsplan Nr. 3 - Ausfertigung: 19.12.1972

Flur 7
Flurlage: "Der Judenrain"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Febr. 1970

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65 BBl. I S. 21
- 3) Bauordnungsverordnung vom 26. 11. 1968 BBl. I S. 1238
- 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung d. BauG vom 18. 3. 65 IVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Bereichs, in dem Bebauungsplan Nr. 3 durch diesen Plan geändert wird.
- 2.) Art der baulichen Nutzung:

MI Mischgebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	MI
Bauweise	O
Geschosshöhe	I
Grundflächenzahl (GRZ) **	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3
Dachform	g = Gabledach f = Flachdach
Dachneigung (in °)	max. b = 33°
Kniestock zul. (in cm)	bei g nein bei f = 50
Dachtrauen zulässig	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	700
Gebäudehöhe	Bergseite 3,50 Talseite 6,20

* Im vorgesehenen Baugbiet ist der Ausbau des Untergeschosses an der Talseite zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des J 29 HBO zulässig.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Teilung der baulichen Anlagen:

	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: entfällt

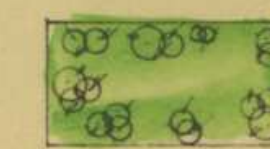
6.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: entfällt

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen: nicht erforderlich.

9.) Grünflächen:



Private Grünflächen mit Anpflanzungen

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich.

11.) Leitungsrechte für unterirdische Versorgungsanlagen:

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (z.B. Abs. 1, Nr. 2 BauG) Führung unterirdischer Abwasserleitungen.

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf den Grundstücken nachzuweisen.

Jenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO über Baulinien und Bauzonen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Balance des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

13.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00m an der Straßenseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene und ausgebildete Mauer errichtet werden. Mauerhöhen 1,00m. Mauerwerk nur bis höchstens 0,50m über den obersten Mauerkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Ausbuchtung dem Straßenniveau anzupassen.

c) Dachbedeckungen: Dachbedeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturgemäß grau)

d) Bepflanzungen: Das Baugbiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugbiet und an Rande zum Außengebiet in eine Landschaftsbild einzubringen.

e) Wasserversorgung und Entwässerung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Anschlußanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für Regenabfuhranlagen nach den hess. Vorschriften.

14.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Abnahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen

15.) Belange der Bundesbahn:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (60m Bereich von Bahnanlagen) sind die Bauvorhaben in einzelnen noch mit der Bundesbahnverwaltung abzustimmen.

3) Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren:

1.) Beschreibung des Katasterbezugs:

Es wird beschrieben, das die Grenzen und Beschreibungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 8. Mai 1970

(Stempel)

2.) Aufstellungsbeschlussverfahren:

Die aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeinde beschlossen am 2. Juni 1969.

(Stempel)

3.) Öffentlichkeitsverfahren:

Der Flugschein hat in der Zeit von 11. Juli 72 bis 15. Aug. 72 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Flugscheinung war gemäß Aufstellung am 11. Aug. 72 vollendet.

(Stempel)

4.) Gutachtenverfahren:

Der Bebauungsplan ist als Gutachten gem. § 10 BauG von der Gemeindeberatung am 19. Dez. 72. bewilligt worden.

(Stempel)

5.) Beteiligungsverfahren:

Genehmigt

(Stempel)

Kassel, den 27. 7. 1973

Der Regierungspräsident

L.A.

(Stempel)

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

Die Bekanntmachung der Flugscheinung war gemäß Aufstellung am 25. Aug. 73 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 28. Aug. 73 bis 2. Okt. 73 öffentlich ausgelegt.

(Stempel)

Bei Genehmigung mit Öffentlichkeitsgutachten ist die Beschlussfassung über die Auflegen erfolgt in der Sitzung der Gemeindeverwaltung von ...

(Stempel)

Gemeinde Petersberg

Bebauungsplan Nr. 3