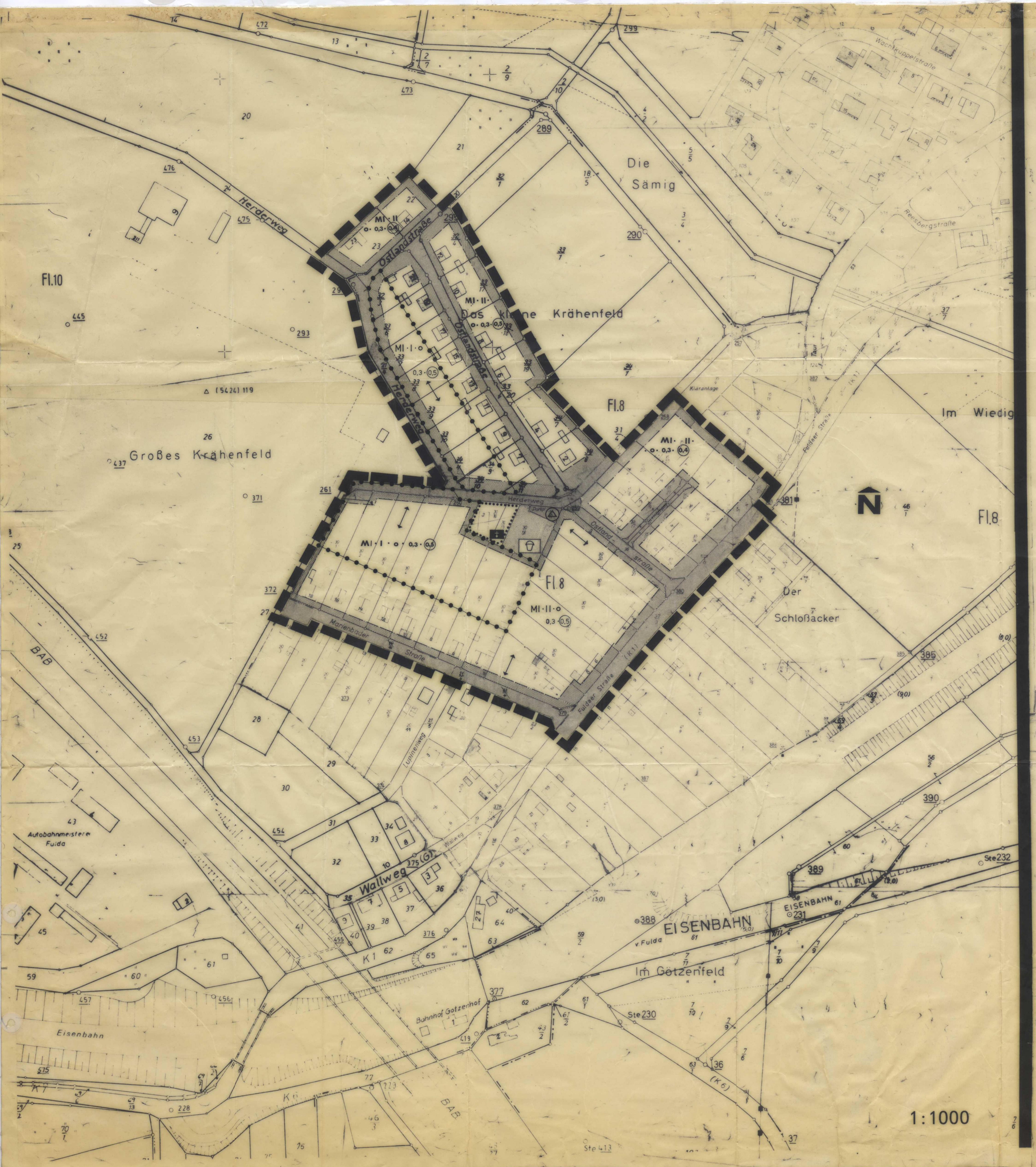


BEBAUUNGSPLAN NR. 5

OT STEINAU

ORIGINAL



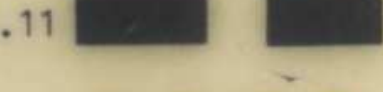
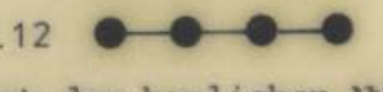
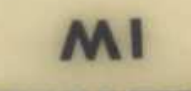
Bebauungsplan Nr. 5 OT Steinau
" Götzenhof "

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.09.1977
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.01.1965
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 31.08.1976
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30.08.1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.12  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2 Art der baulichen Nutzung
 - 1.21  MI Mischgebiet
 - 1.22  Flächen für den Gemeinbedarf
 - 1.23  Kirche

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

	MI I	MI II
1.31 Geschoszahl	I	II (Höchstgrenze)
	Dach- oder Keller- geschoszbau wird als Ausnahme zu- gelassen, wenn durch ihn rechnerisch ein 2. Vollgeschoss ent- steht.	Dach- oder Keller- geschoszbau ist nicht zugelassen.
1.32 Grundflächenzahl	0,3	0,3
1.33 Geschosflächenzahl	0,5	z.B. 0,5
1.34 Dachform und Dachneigung	SD + WD 35 - 50°	I-geschossig SD + WD = 45° II-geschossig SD = 30°
1.35 Mindestgröße der Baugrundstücke	500 qm	500 qm
1.36 Kniestock	0,60 m	I-geschossig 0,60 m II-geschossig 0,60 m
1.37 Dachgauben	I-geschossig bis 1/1 der Dachfläche, Höhe max. 1,20 m	II-geschossig nicht
1.38 Falsche Höhenbe- grenzung der Außenwand (traufseitig)	4,0 m	6,0 m

Die Außenwandhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück muß sichergestellt sein.

1.39 Im gesamten Planbereich sind wegen der unmittelbaren Nähe der Autobahn und der Bundesbahnstrecke Lärmimmissionen nicht ausgeschlossen.

Bei der Bebauung sind daher Lärm- und Schallschutzmaßnahmen nach der VDI Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" (einmal von Fenstern der Schallschutzklasse 2) und nach DIN 4109 "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" zu treffen.
Die Anordnung von Schlaf- und Wohnräumen, Terrassen, Balkonen sowie anderen rauelementenartigen Flächen und Räumen der Gebäude sind nur im "Lärmschatten" gestattet.

1.40 Grünordnerische Festsetzungen
Auf die weitgehende Erhaltung (Baumbestand des Herderwegs) Neuanpflanzungen von Grünanlagen bzw. Nachanpflanzung des alten und Strauchbewuchses zur Einbindung in das Ortsbild der älteren Siedlung ist zu achten. Auf je 200 qm Grund-
stücksfläche ist ein höher wachsender Baum anzupflanzen.

1.4a Verkehrsflächen

- 1.41  Öffentliche Verkehrsfläche

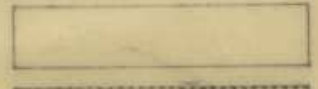
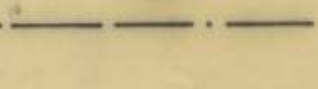
1.5 Grünflächen

- 1.51  Öffentliche Grünfläche
- 1.52  Kinderspielplatz

1.6 Fläche für Garagen und Stellplätze

- 1.61 Bei der Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit 1,5 min. jedoch 2 Einstellplätze oder Garagen für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
- 1.62 Garagen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkslänge 6,50 m und die Bauwerkshöhe 2,50 m an der Grenze nicht übersteigt.
- 1.63 Die Entfernung der Garagen von der rückwärtigen Eigentumsseite soll entlang der K 1 bei plan-
einer Zufahrt 6,0 m betragen.
Bei Kellergaragen muß vor der Zufahrtsrampe (Neigung bis zu 4 %) eine mindestens 5,0m lange Abstellfläche vorhanden sein.

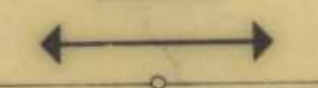
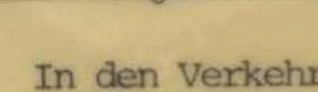
1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.71  Überbaubare Flächen
- 1.72  Nicht überbaubare Flächen
- 1.73  Transformatorstation
- 1.74  Baugrenze

2.0 Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 0,90 m einschl. Sockelmauer.
- 2.2 Dachindeckungen:
Zulässig ist ausschließlich rote, rotbraune oder erdbräune Ziegeleindeckung.

3.0 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1  Vorhandene Bebauung mit verbindlicher Firsttrichtung
- 3.2  Verbindliche Firsttrichtung geplanter Gebäude
- 3.3  Katasteramtliche Grundstücksgrenzen
- 3.4 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fern- und Stromkabel vorgesehen.
Die Versorgungsleitungen - Fern- und Stromkabel - werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.

4.0 Bescheinigung des Katasteramtes

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

Fulda, den 8. JUNI 1980

Der Landrat des Kreises Fulda

K A T A S T E R - A M T

In Auftrag



5.0 Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren

5.1 Aufstellungsbeschuß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 28. 01. 1978 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbeschuß

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschuß der Gemeindevertretung vom 30.09.1982 in der Zeit vom 25.10.1982 bis 23.11.1982 bei der Gemeindeverwaltung aus.
Die Offenlegung wurde am 15.10.1982 im Amtsblatt bekanntgemacht.

5.3 Satzungsbeschuß

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 03.03.1983 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 28.03.1983



Der Bürgermeister

6.0 Genehmigungsverfahren

mit Verfügung vom 02. Aug. 1983
31-61d 04-01 (a3)-

Kassel, den 02. Aug. 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag

7.0 Bekanntmachung nach dem Gesetz

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom 02.08.1983 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 12.08.1983 bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 5 eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 5 rechtsverbindlich.
Bebauungsplan Nr. 5 ist vom 10.08.1983 an öffentlich auszulegen.

Petersberg, den 15.08.1983



Der Bürgermeister

GEMEINDE PETERSBERG

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR.5 OT. S T E I N A U



ARCHITEKTUR, STADT- UND REGIONALPLANUNG
ING. GRAD. HAROLD-A. BRUNS - ARCHITEKT - FULDA