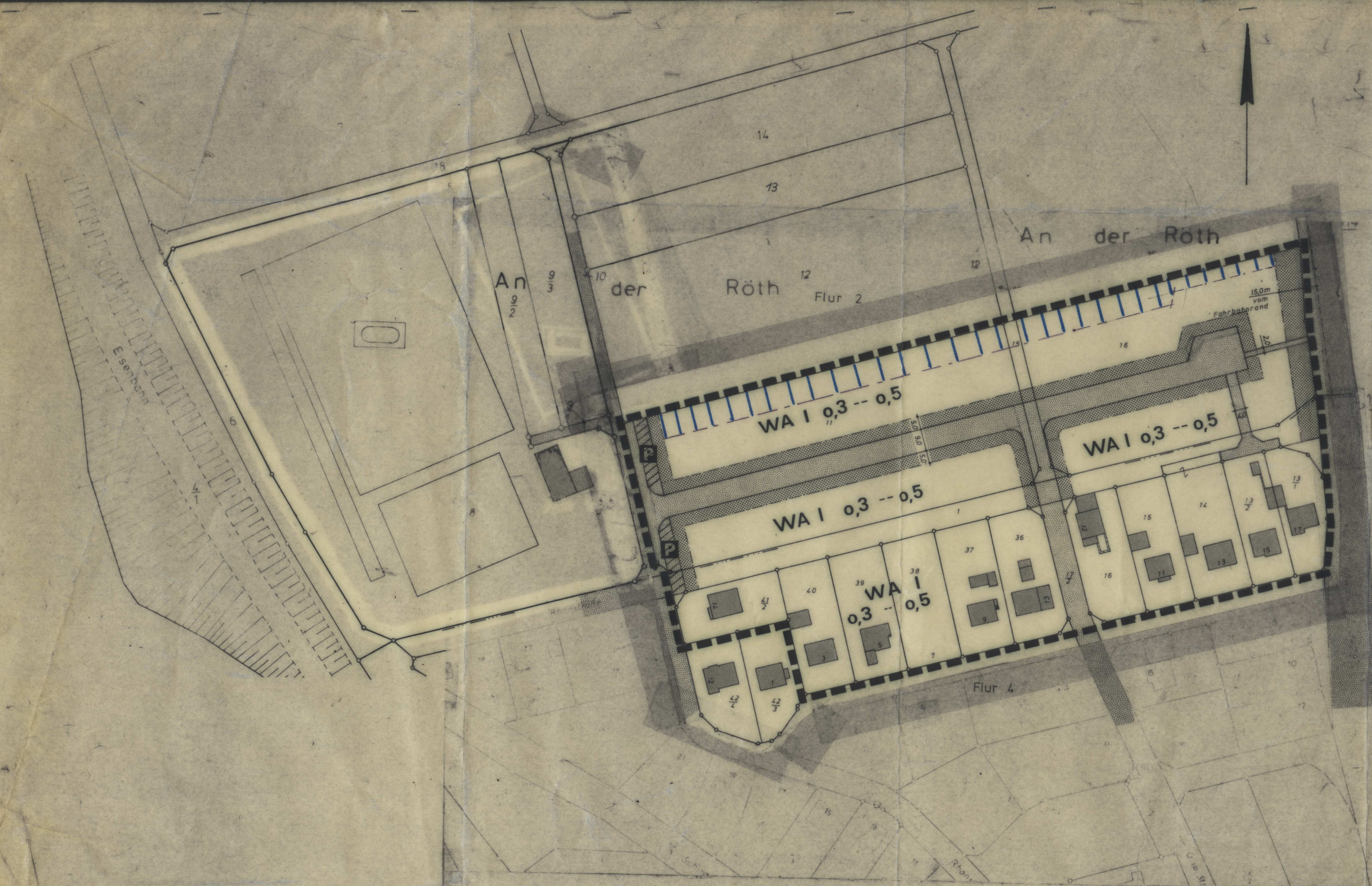




Gemeinde Petersberg - Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 6 OT Steinau

AM Sportplatz

Rechtsgrundlagen

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| 1. Bundesbaugesetz (BBauG) | vom 18.08.1976 |
| 2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) | vom 15.09.1977 |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) | vom 19.01.1985 |
| 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

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **WA I** Allgemeines Wohngebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1.31 Geschößzahl | 1 |
| 1.32 Grundflächenzahl | 0,3 |
| 1.33 Geschößflächenzahl | 0,5 |
| 1.34 Dachform und Dachneigung | Sattel- und Walmdach |
| 1.35 Mindestgröße der Baugrundstücke | 500 m ² |
| 1.36 Kniestock | 0,60 m |
| 1.37 Dachgauben | bis 1/3 der Dachlänge, Höhe max. 1,20 m |

- 1.38 Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden, die tatsächlichen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.

1.4 Verkehrsflächen

- 1.41 Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.42 Parkfläche

1.5 Fläche für Garagen und Stellplätze

- 1.51 Bei der Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit 1,5 mind. jedoch 2 Einstellplätze oder Garagen für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

- 1.52 Garagen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkshöhe 2,50 m und die Bauwerkslänge 6,50 m an der Grenze nicht übersteigt.

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.61 Überbaubare Fläche
- 1.62 nicht überbaubare Fläche
- 1.63 Baugrenze
- 1.64 Sportplatz

2.0 Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 0,90 m einschl. Sockelmauer.

- 2.2 Auf jedem Grundstück sind je 100qm mindestens ein hochwachsender Baum und eine Strauchgruppe oder aber zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Grundstück müssen aber mindestens zwei hochwachsende Bäume gepflanzt werden.

- 2.3 Dachindeckungen: Es dürfen keine naturzementgrauen Materialien verwendet werden.

3.0 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1 vorhandene Bebauung
- 3.2 Katasteramtliche Grundstücksgrenzen
- 3.3 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromkabel vorgesehen. Die Versorgungsträger - Fernmeldeamt und UWAG - werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.
- 3.4 Die Wasserversorgung und die Grundstücksentwässerung ist in besonderen fachtechnischen Plänen für den Ortsteil Steinau nachgewiesen.

4.0 Bescheinigung des Katasteramtes

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

Fulda, den 15. JUNI 1978

Der Landrat des Kreises Fulda

KATASTERAMT

Im Auftrag

5.0 Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

5.1 Aufstellungsbeschuß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 13. Juli 1978 beschlossen.

5.2 Offenlegungsbeschuß

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschuß der Gemeindevertretung vom 24. Juni 1981 in der Zeit vom 08. Juli 1981 bis 08. August 1981 bei der Gemeindeverwaltung aus. Die Offenlegung wurde am 26. Juni 1981 im Amtsblatt bekanntgemacht.

5.3 Satzungsbeschuß

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 10. September 1981 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 29. der Bürgermeister

6.0 Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT

unter Auflagen

mit Verfügung vom 18. Nov. 1981

- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (67) -

Kassel, den 18. Nov. 1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

7.0 Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 17 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom 18. NOV. 1981 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 18. DEZ. 1981 bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 6 eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 6 rechtsverbindlich.

Petersberg, den 29. DEZ. 1981

In Vertretung

(Vogt)

1. Beigeordneter

**GEMEINDE
PETERSBERG
KREIS FULDA**

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6

AM SPORTPLATZ

OT STEINAU