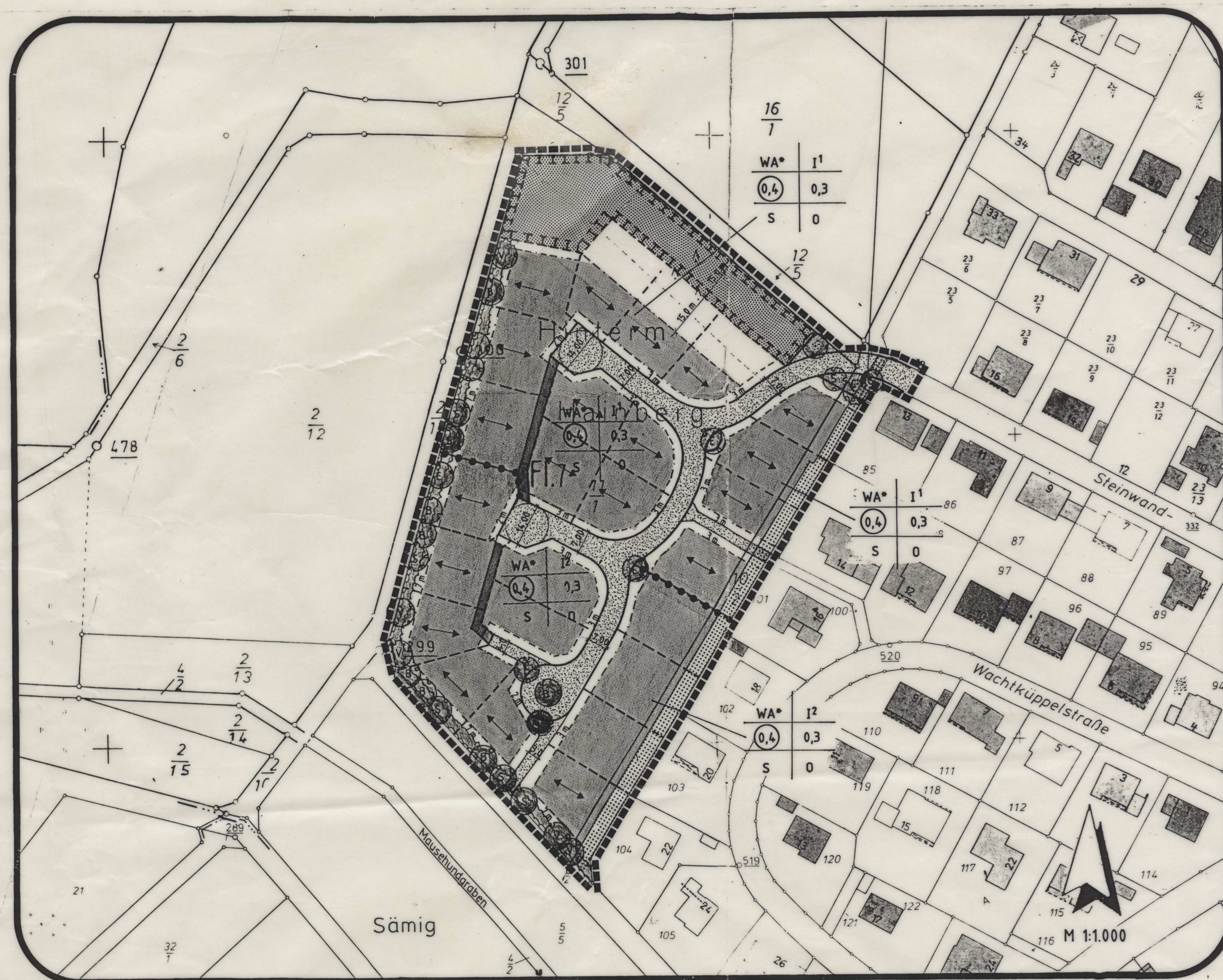




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978.
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

PLANLICHEN ERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA* ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BauNVO)
Die Schlafräume sind der lüftungsgewandten Seite nach Norden zu orientieren. Es sind isolierverglasene Fenster im Sinne der Wärmeschutzverordnung für alle Aufenthaltsräume erforderlich. Festsetzungen erfolgen i.S. Lärmgutachten TÜV-Rheinland mit Bericht Nr. 933/099007.
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GFZ (§ 16 BauNVO)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ (§ 16 BauNVO)
- 1' ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)
Die Gebäudehöhe darf talseitig 6,25 m und bergseitig 4,50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Wenn im Rahmen der H80 vom 16.12.1977 Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.
Die Kniestockhöhe (Dachstuhlhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der OK des Rohfußbodens bis zum Anschnitt UK der Sparren. Sockelhöhe max. 0,50 m.
wie 1' ; jedoch ohne Kellerausbau mit max. Außenwandhöhe von 4,50 m

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für:
Einzelhäuser 500 m²; Doppelhäuser je Haus 300 m²

FLÄCHEN FÜR VER- UND VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

TRAFOSTATION

FLÄCHEN FÜR STÄLLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist.

Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind zulässig; jedoch damit verbundene Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe und gleichwertiges sind untersagt.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER (§ 9 Abs. 12, 14 BauGB)

Leitungsrecht für Trinkwasserleitung

Leitungsrecht für das Ableiten von Abwasser und für Stromversorgungsleitungen

*1 BINDUNG FÜR DAS ERHALTEN SOWIE DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ERHALTEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON HOCHSTÄMMEN MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB UND EINEM MINDESTSTAMMFANG VON 12 cm.

ARTEN:

Vogelkirsche (Prunus avium), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

ANPFLANZEN UND ERHALTEN EINES GEHÖLZSTREIFENS

ARTEN:

Himbeere (Rubus idaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hasel (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina).

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Vorh. Fichtenwald ist durch vorwiegend Bäume II. Ordnung zu ersetzen. Der gesamte Geltungsbereich der öffentlichen Grünfläche ist mit mind. 5 Hochstämmen vorwiegend II. Ordnung zu überstellen. Der Waldsaum in einer Tiefe von 5 m ist mit 1 Strauch/m² zu bepflanzen.

PFLANZWAHL:

Bäume II. Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus), Salweide (Salix caprea), Vogelkirsche (Prunus avium), Bäume I. Ordnung: 25 m Abstand zur Bebauung: Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

STRÄUCHER:

Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Himbeere (Rubus idaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina)

FESTSETZUNGEN VON BOSCHUNGEN AN STRASSEN (§ 9 Abs. 26 BauGB)

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände erforderlich ist.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 H80 vom 31.08.1976.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

S Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

Die Dachdeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in kleinteiligen Dachpfannen erfolgen.

GAUBEN

Die max. Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe - gemessen von der Traufe zum First - max. 1,50 m betragen. Die Gauben müssen achsensymmetrisch auf der Dachfläche angeordnet sein. Die max. Größe der Gauben darf betragen: bei 1-gesch. Gebäuden: 2/3 der Dachlänge, wobei der seitl. Abstand zum Ortsgang mind. 1,50 m betragen muß; bei 2-gesch. Gebäuden: 1/2 der Dachlänge, wobei der seitl. Abstand zum Ortsgang mind. 2,00 m betragen muß. Dachgauben, die länger als die Hälfte des Daches werden, müssen auf beiden Seiten abgeschleppt werden (Neigung der Schrägen max. 60°). Die Gauben sind farblich in das Bauwerk einzufügen. Es sind ortsübliche Baustoffe zu verwenden.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden. Stützmauern an Grenzen sind zulässig. Grundstücke im unmittelbaren Anschluß an die öffentliche Grünflächen dürfen nicht mit engmaschigem Zaun eingefriedigt werden.

MÜLLTONNEN:
Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzubringen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE; FLURSTÜCKNUMMERN

VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

*1 GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 29. SEP. 1988 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14. OKT. 1988 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 14. OKT. 1988 ortsüblich bekannt gemacht und vom 19. OKT. 1988 bis 28. OKT. 1988 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 24. NOV. 1988 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21. APR. 1989 öffentlich bekannt gemacht und vom 02. MAI 1989 bis 02. JUNI 1989 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22. JUNI 1989 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 14. AUG. 1989



1. Beigeordneter

7. Bescheinigung Katasteramt



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 07.08.89 übereinstimmen.

Fulda, den 08.08.89
Der Landrat
des Landkreises Fulda
-Katasteramt-
im Auftrag

8. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt, bis zur Durchführung der Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom 10. NOV. 1989, Az.: 34-61d 04-01 (54)
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage



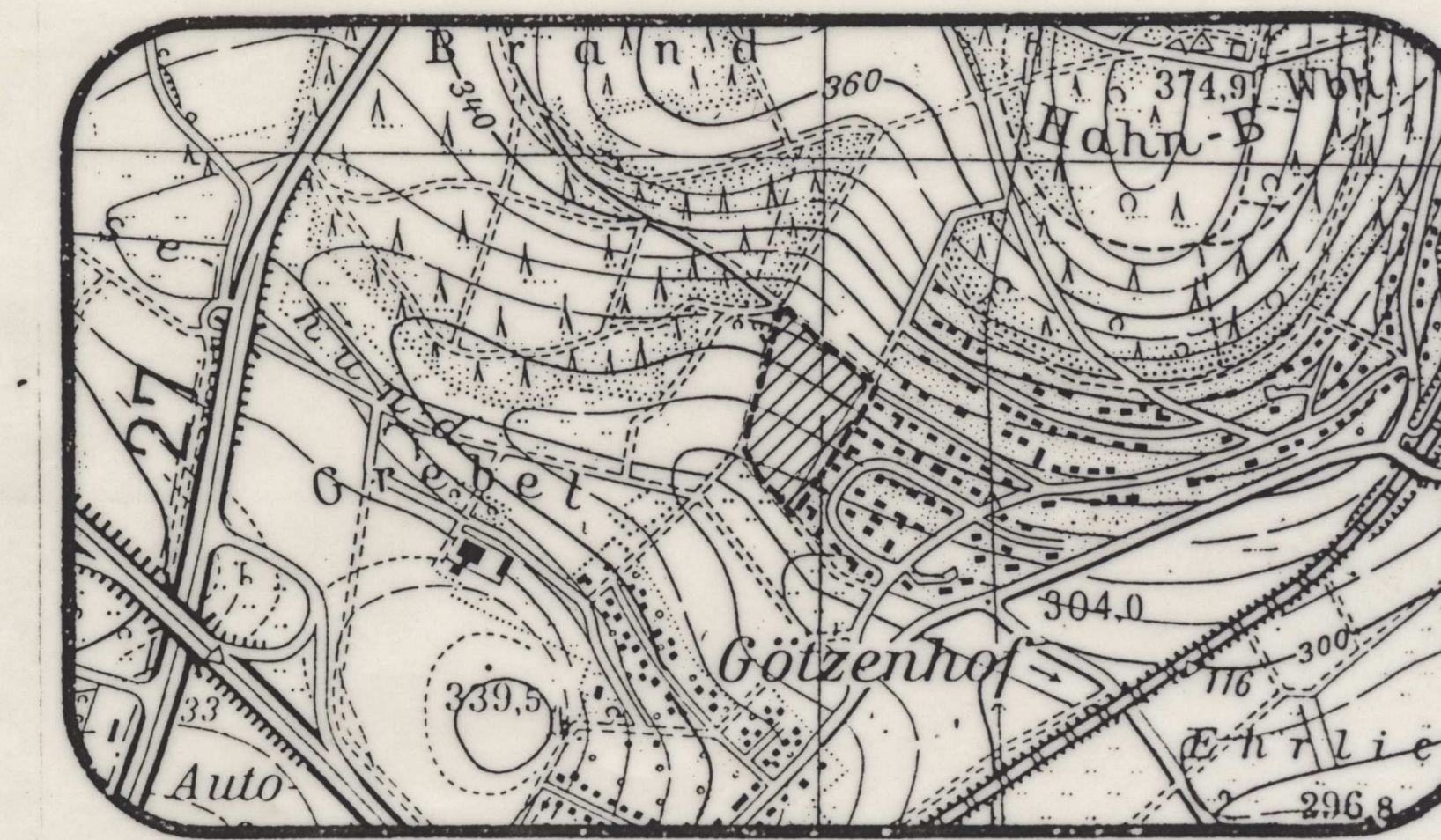
9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 09.02.1990 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 09.02.1990 rechtskräftig geworden.

Petersberg, den 11.02.1990

(Siegel)



1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "HINTERM HAINBERG" OT STEINAU GEM. PETERSBERG

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB. HENNING GEZ. HENKEL

DATUM: OKTOBER 1988 GEAND.: NOV. 88 GEAND.: FEBR. 89