

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

OT STEINHAUS

ORIGINAL

Gemeinde Petersberg Kreis Fulda

Gemarkung Steinhäus

Bebauungsplan Nr. 2 - Ortsteil Steinhäus

Flurlage: "Die Trift"

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 26.11.1965 BGBl. I S. 1237
- berichtigt: 20.12.1968 (BGBl. 1968 I, S. 11)
4. Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBAug vom 20.4.1961 GVBl. S. 65
5. Verordnung über Garagen und Einstellplätze (BGG) vom 17.2.1973, geändert durch Gesetz vom 7.12.1956 und 18.3.1976 (GVBl. I S. 245)
6. Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103)

A) Festsetzungen:

1. --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der räumlichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBAug:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
---	Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

3. Maß der räumlichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a BBAug:

Gebiet	WA	MD
Bauweise	0	0
Geschosshöhe (Z) Höchstmaß	1	11
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	0,8
Mindestgröße der Baugrundstücke in qm	500	

* Im WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländegegebenheiten gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,60 m betragen. An der Tal-Seite ist sie bis 6,00 m zulässig, für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

4. Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BBAug:

---	Öffentliche Verkehrsflächen
---	Bahnweg (öffentlich)
○	Verkehrsanreicher Anschluss gemäß HBO.

5. Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) c BBAug und HBO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Scheinplatz ein Stellplatz oder eine Garage für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Grenzbebauung durch Garagen ist zulässig, wenn die Bauwerkshöhe 2,50 m und die Bauwerkslänge 6,50 m an der Grenze nicht übersteigt.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-VO über Baufußlinien, Bauweise 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 Geländegegebenheiten, abgesehen von besonders unwirtschaftlichen Aufwand, nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBAug:

■	Bebaubare Flächen
■	Nicht bebaubare Flächen
---	Baugrenzen
---	Flächen für die Versorgung (Elektrizität)

7. Gestaltungsvorschriften (2. Hess. BVC):

1. Dachgestaltung:
Dachform: Walm- und Satteldach
Dachneigung: bis max. 35° zulässig. Ausnahmen bei besonderer Dachform und bei Einhaltung einer maximalen Firsthöhe zulässig.
Dachfarbe: Ausgeschlossen helle und glänzende Materialien (z.B. Zementgrau)
2. Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauer. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Mauerwerk bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Liegeoberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung den Straßengrenzen anzupassen.
3. Bildung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und bei entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind überhöht der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu bilden. Sie können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
4. Abgrabungen und Aufschüttungen:
Bei Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb des Grundstücks dürfen die entstehenden Böschungen nur mit einer Neigung von weniger als 1 : 2 angelegt werden. Dies gilt nicht für Böschungen zur Straße hin.

8. Sachverhalte übernahme:

1. ■ vorhandene Bebauung
2. --- vorhandene Flurstücksgrößen
3. Belange des Fernverkehrs: In den Verkehrsregeln sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernverkehrsleitungen vorzusehen. Das Fernverkehrsamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
4. Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Anlageneinrichtungen werden in besonderen fachtechnischen Plänen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasser-gesetz.

9. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1. Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 1. Dez. 1976

Katasteramt

Im Auftrag

Ch. Müller

(Stempel)

2. Aufstellungsvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 6. Sept. 1976



Bürgermeister

3. Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 5. Juli 1976 bis 6. Aug. 1976 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25. Juni 1976 vollendet.



Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAug von der Gemeindevertretung am 14. Nov. 1976 beschlossen worden.



Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

unter Auflegen
mit Verfügung vom 6.5.1977
-III/3c-III/3d-61d 04-01 (e)-

Kassel, den 6.5.1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

Ch. Müller



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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26. Juni 1977 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27. Juni 1977 bis 1. August 1977 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16. Juni 1977



Gemeinde Petersberg Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 2 - OT Steinhäus - "Die Trift"

Bürgermeister
i.H. I. Beigandner