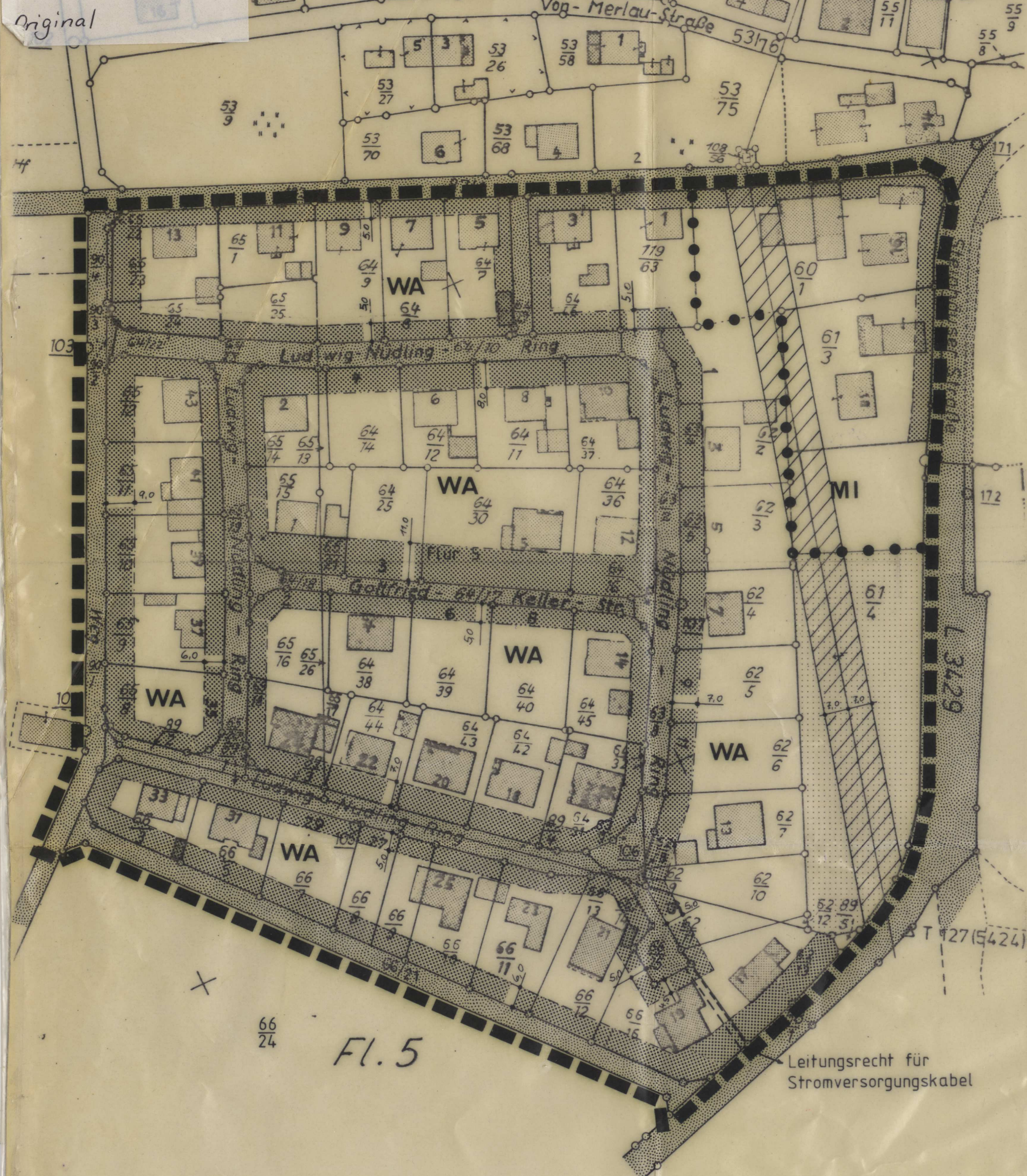


BEBAUUNGSPLAN NR. 3

OT STEINHAUS

ORIGINAL

Bebauungsplan Nr. 3
OT Steinhaus
"Ludwig-Nüdling-Ring"



1:1000

Gemeinde Petersberg, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 3, OT Steinhaus, "Ludwig-Nüdling-Ring"

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 08. 1976
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15. 09. 1977
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. 07. 1981
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. 12. 1977
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01. 04. 1981

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.22 **MI** Mischgebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung

- | | WA | MI |
|-------------------------------|---------------------|------------|
| 1.31 Bauweise | offen | offen |
| 1.32 Geschosshöhe (Höchstmaß) | II | II |
| 1.33 Grundflächenzahl | 0,3 | 0,3 |
| 1.34 Geschosflächenzahl | 0,6 | 0,6 |
| 1.35 Dachform | Sattel- u. Walmdach | Satteldach |
| 1.36 Dachneigung | 30° - 45° | |
| 1.37 Drempel | | |
| bei I-geschossig | 0,75 | 0,30 |
| bei II-geschossig | 0,30 | |
| 1.38 Dachgauben | nicht zulässig | |

1.39 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 Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,50 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.

1.4 Spielplätze

- 1.41 Werden auf einem Grundstück Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet, ist auf dem Grundstück ein Spielplatz für Kleinkinder bis zu 6 Jahren anzulegen.

1.5 Verkehrsfläche

- 1.51 Öffentliche Verkehrsfläche

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

- 1.61 Garagen dürfen an der Grenze gebaut werden, wenn die Bauwerkslänge 6,50 m und die Bauwerksbreite von 2,50 m nicht überschritten wird.
- 1.62 Der Abstand der Garagen zu der öffentlichen Verkehrsfläche darf 5,0 m nicht unterschreiten.
- 1.63 siehe nebenstehende Angaben

1.7 Überbaubare und nicht-überbaubare Flächen

- 1.71 überbaubare Flächen
- 1.72 nicht-überbaubare Flächen
- 1.73 Baugrenze
- 1.74 Baulinie
- 1.75 Flächen für die Landwirtschaft

1.63 Einfamilienhäuser: mindestens 2 Stellplätze oder 2 Garagenplätze
Mehrfamilienhäuser: mindestens 1,5 Stellplätze bzw. Garagenplätze je Wohneinheit

2. Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, zulässige Höhe 0,90 m einschl. Sockelmauer mit 0,30 m.

2.2 Dachendeckung:

Es dürfen keine naturamentrauen Materialien verwendet werden.

2.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:

Bei einer Bebauung der noch unbebauten Grundstücke sind diese zwecks Einbindung in die vorhandene Bebauung ebenfalls ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.

3. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

- 3.1 vorhandene Bebauung
- 3.2 Katasteramtliche Grundstücks-grenzen
- 3.3 Schutzstreifen für Freileitung

4. Bescheinigung des Katasteramts

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 11. NOV. 1982 übereinstimmen.

Fulda, den 11. NOV. 1982

Der Landrat des

Kreises Fulda

- Katasteramt -

im Auftrag

(Röhlig)

4. Aufstellungsvermerke

4.1 Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 30. Sept. 1982 beschlossen.

4.2 Offenlegungsbeschluß

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.1983 in der Zeit vom 05.09.1983 bis 07.10.1983 bei der Gemeindeverwaltung aus.

Die Offenlegung wurde am 26.08.1983

im Amtsblatt

bekanntgemacht.

4.3 Satzungsbeschluß

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 13.10.1983 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Petersberg, den 17.11.1983

Der Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 13. Jan. 1984
34-61d04-01(63)-

Kassel, den 13. Jan. 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



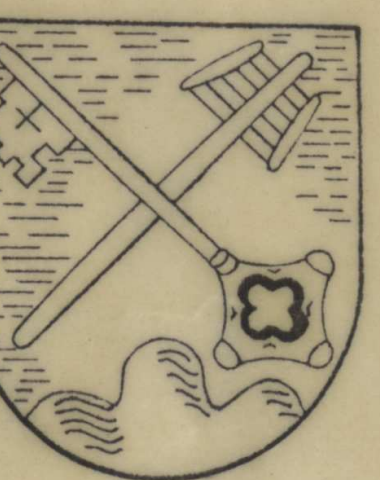
6. Bekanntmachung nach der Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 3 durch den Regierungspräsidenten in Kassel vom 13. Jan. 1984 wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 27. Jan. 1984 bekanntgemacht.

Die Bekanntgabe enthielt die Angaben, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 3 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 3 rechtsverbindlich.

Petersberg, den 30. Jan. 1984

gez. Petri
Der Bürgermeister



**GEMEINDE
PETERSBERG
KREIS FULDA**

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 3, OT Steinhaus,
"Ludwig - Nüdling - Ring"

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 1, OT Steinhaus gegenstandslos.