



Grundstücksgrenze
Hecke
Grünfläche
Drainpflaster
Staudenbeete
Bäume Bestand
anzupflanzende sonstige Bepflanzung
Bäume Abbruch

N

Blatt 1

Darstellung innere Grundrisstruktur
unverbindlich.

Leistungsphase: **Vorhabenplanung**

Bauvorhaben:

Bauort:

Bauherr:

Planung:

Wohnpark Grüne Lunge

Im Dillenroth 2
36100 Petersberg

Maha Gebäudeverwaltung UG
Waldstraße 3b
36160 Dipperz

Ingenieurbüro Hartung
Kreuzgrundweg 3a
36100 Petersberg

Planinhalt: **Freiflächenplan**

Vorhabenpläne Blatt 1 zur Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der
Gemeinde Petersberg
Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"

Petersberg, den ____.

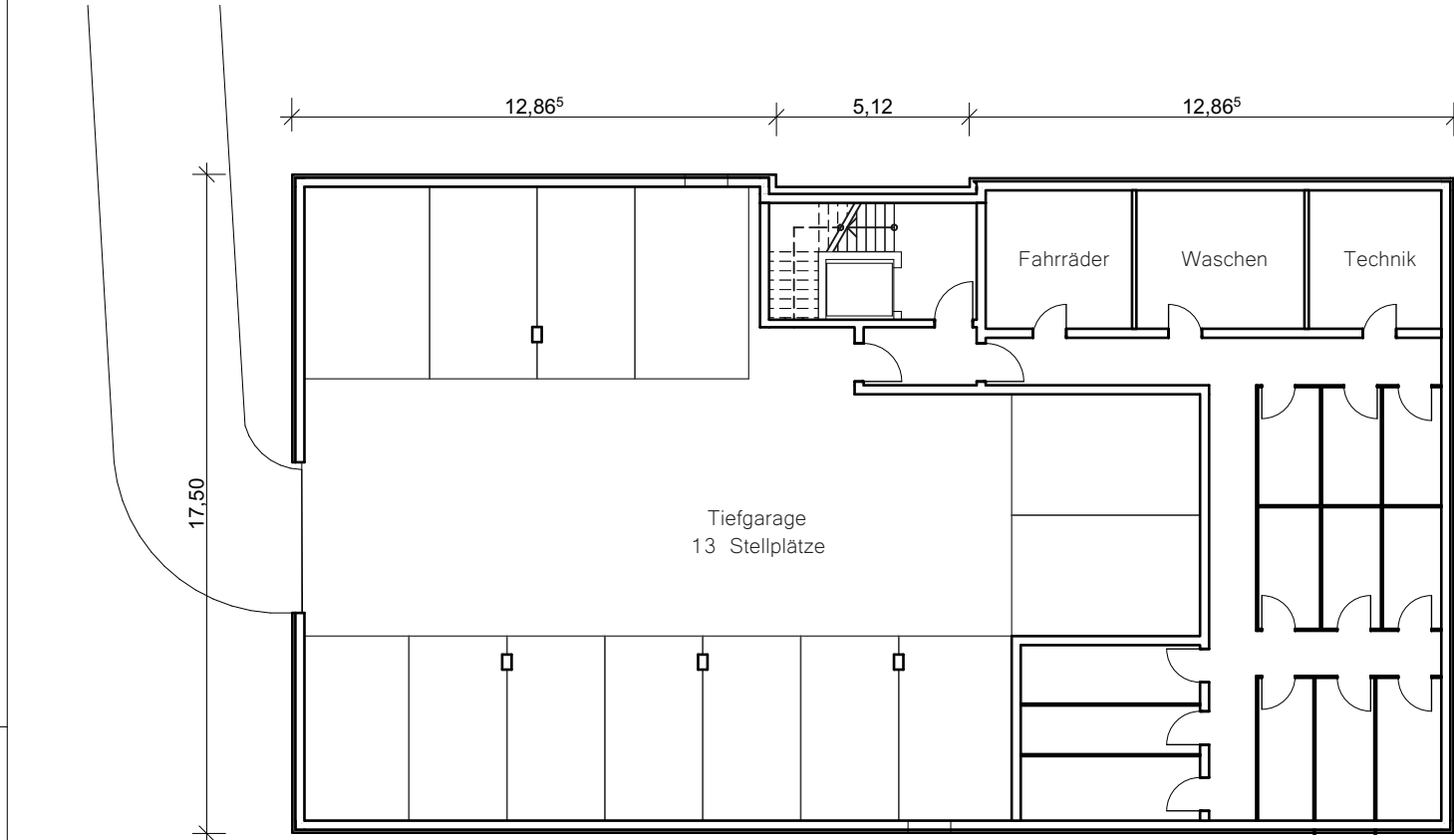
(Siegel)

(gez. Amborn)

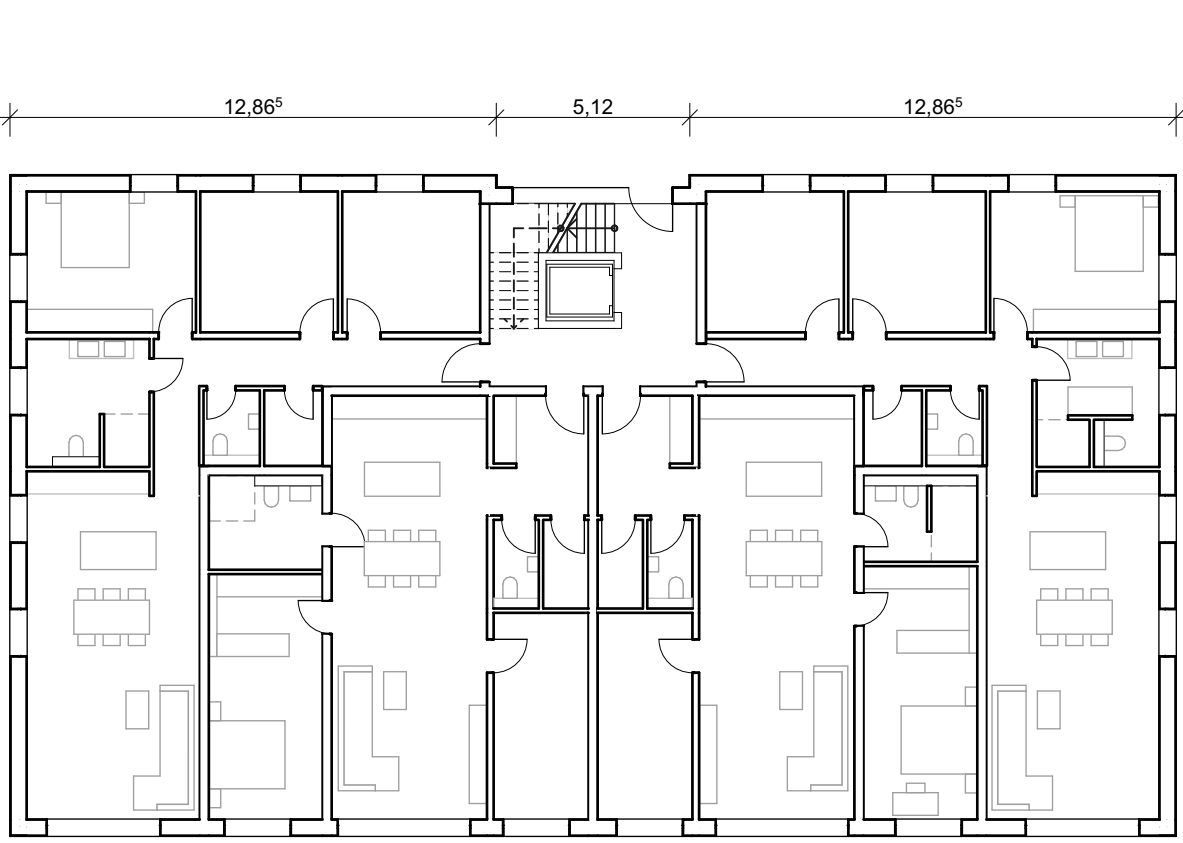
Maßstab:
1:250

Datum:
14.02.2026

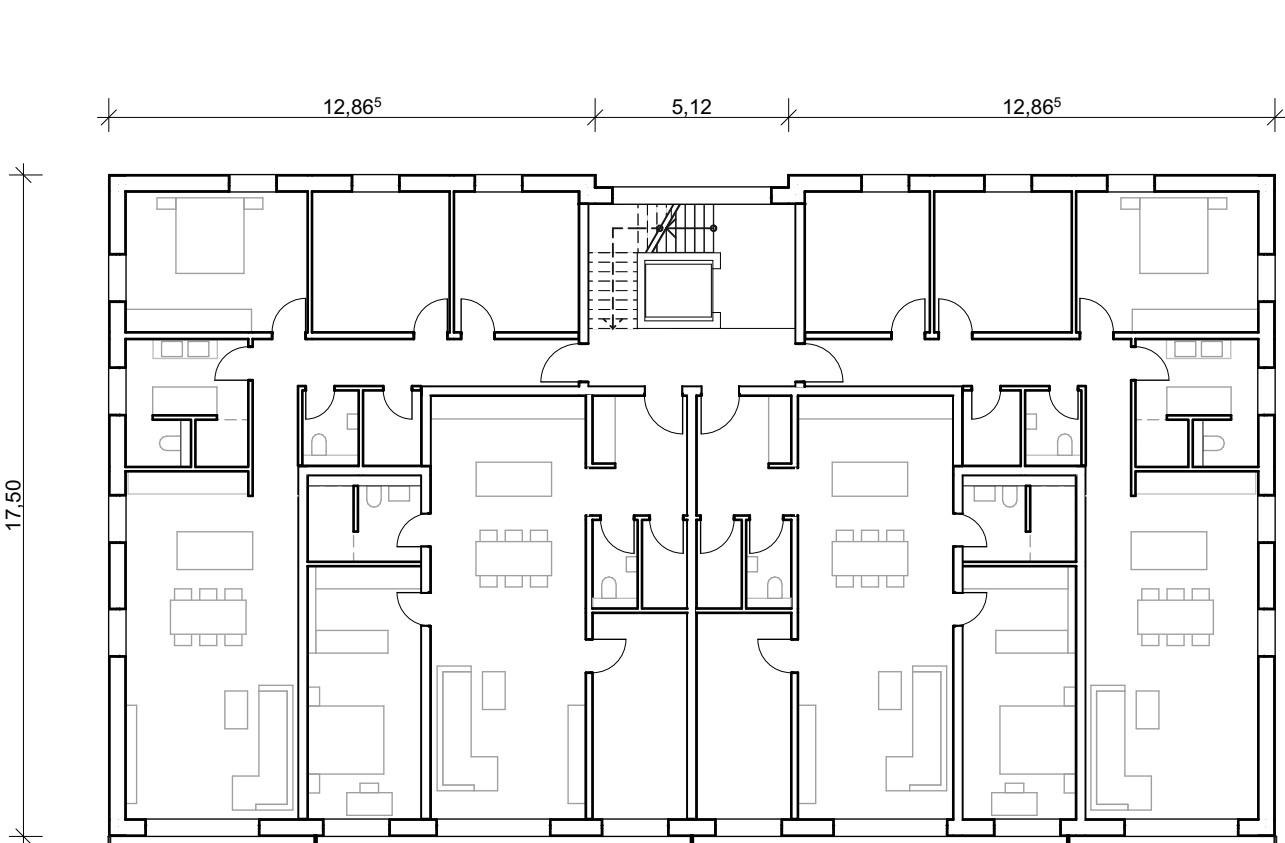
Gezeichnet:
MxH



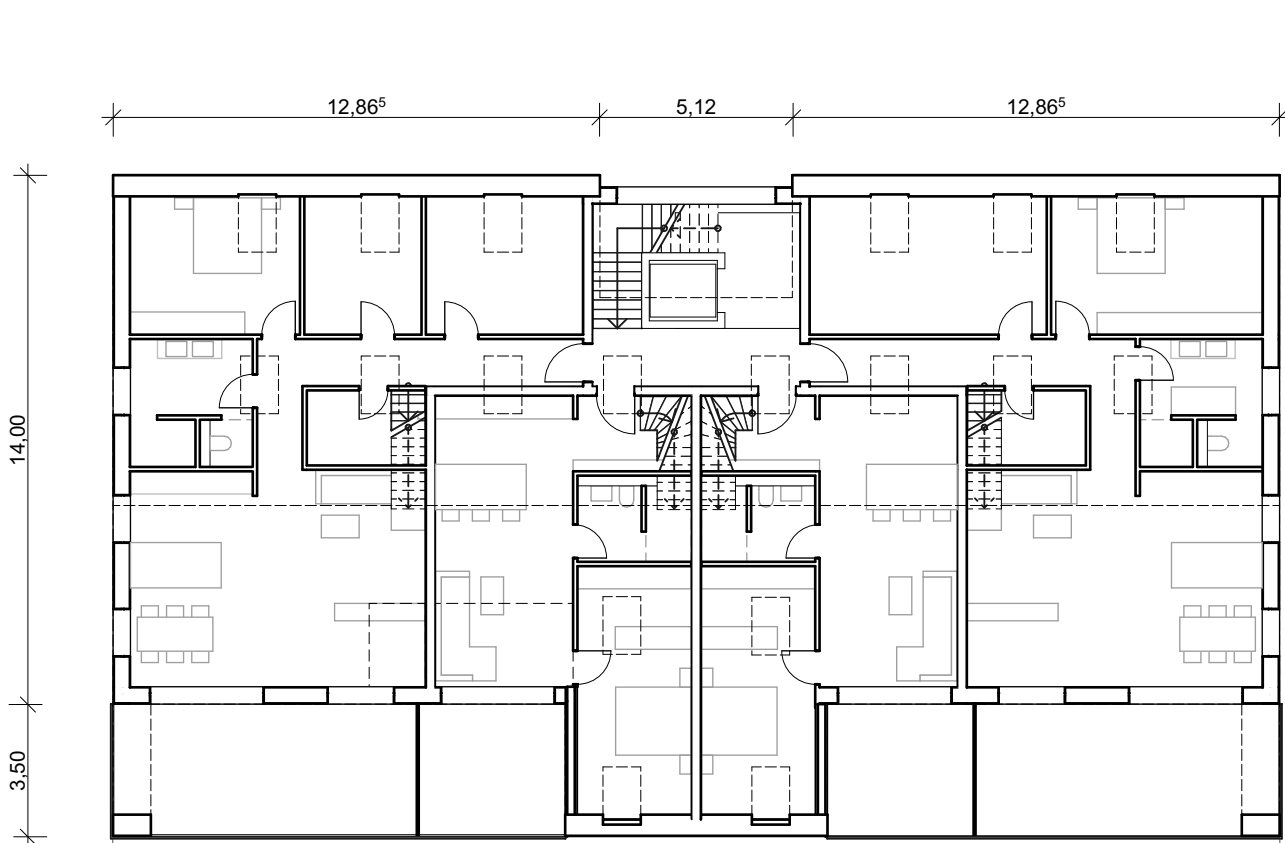
Ebene -1 MFH



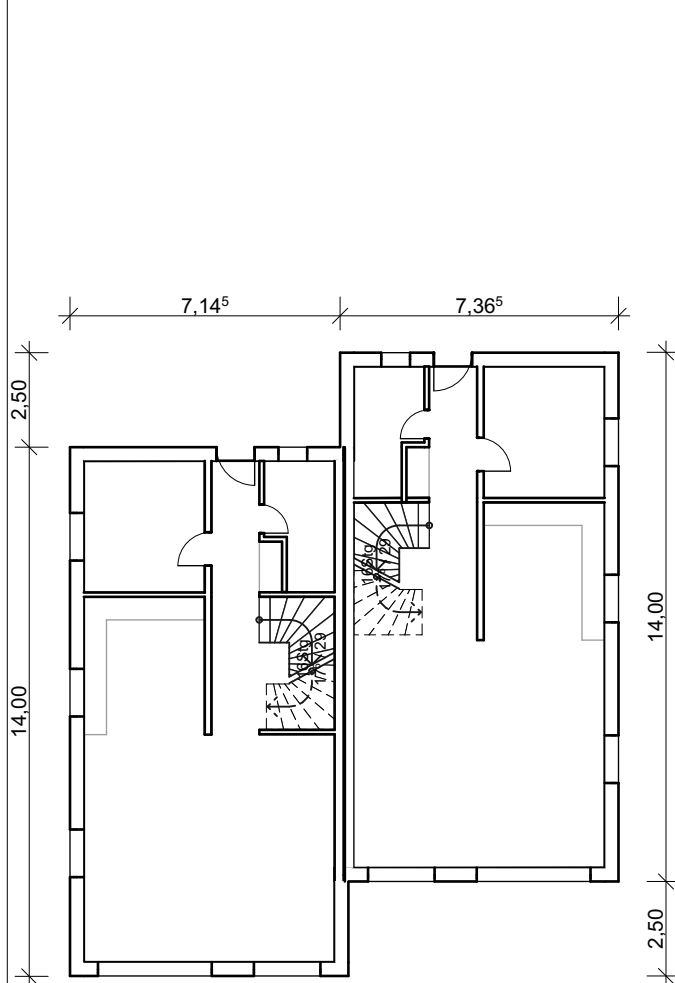
Ebene 0 MFH



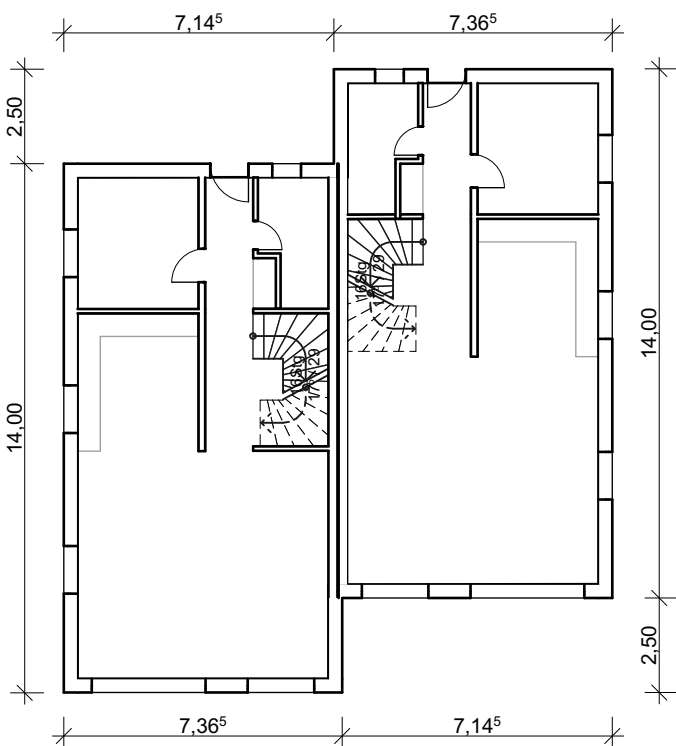
Ebene +1 MFH



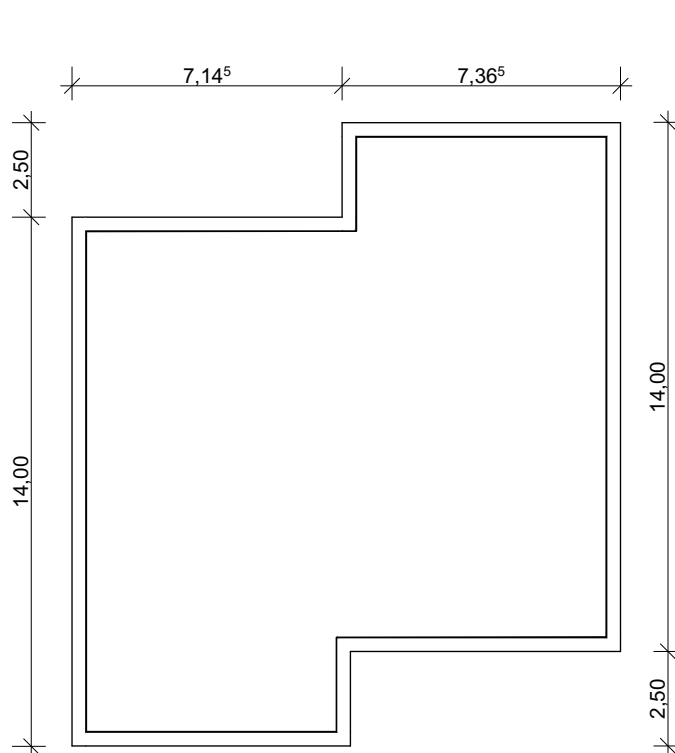
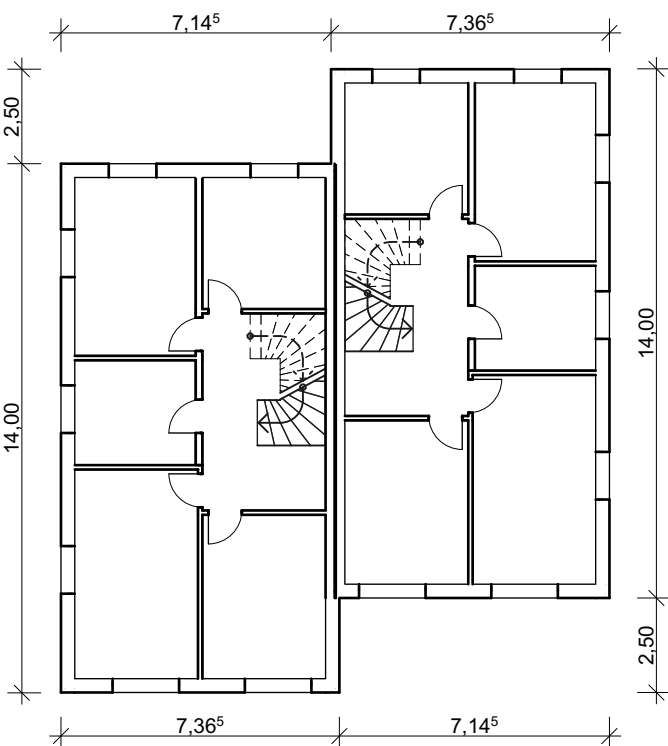
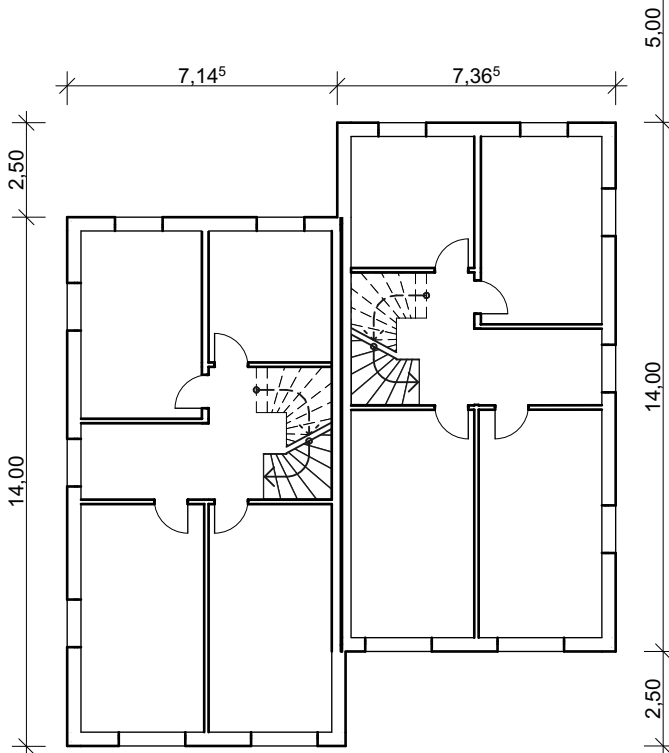
Ebene +2 MFH



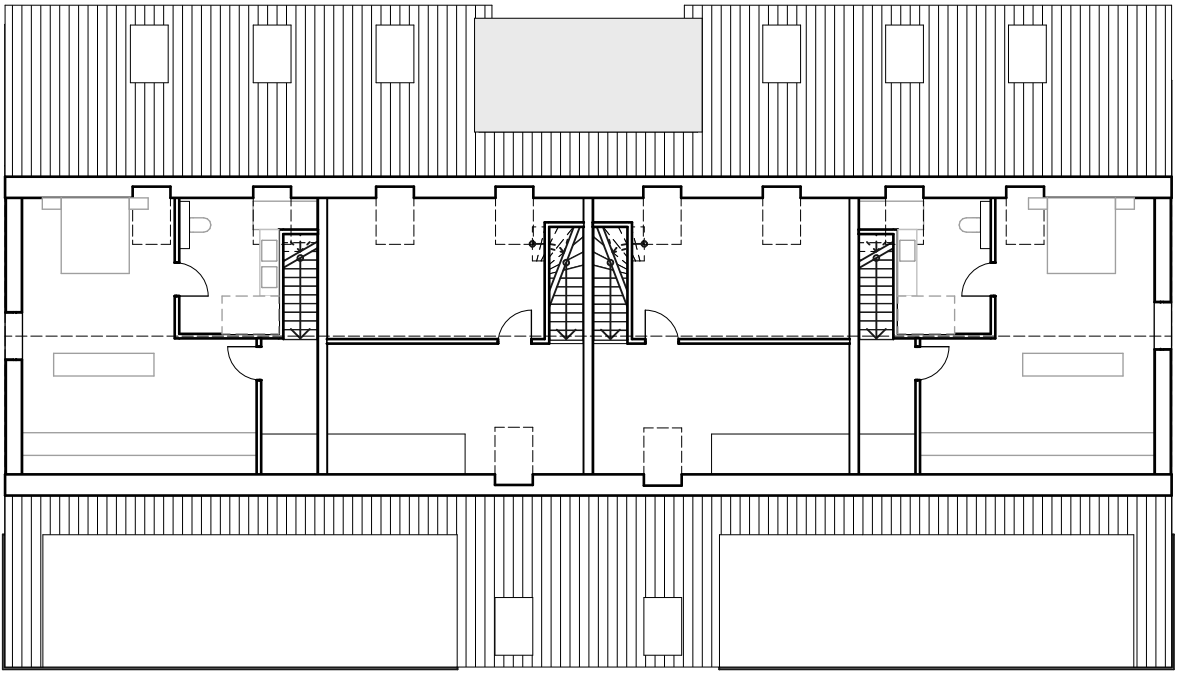
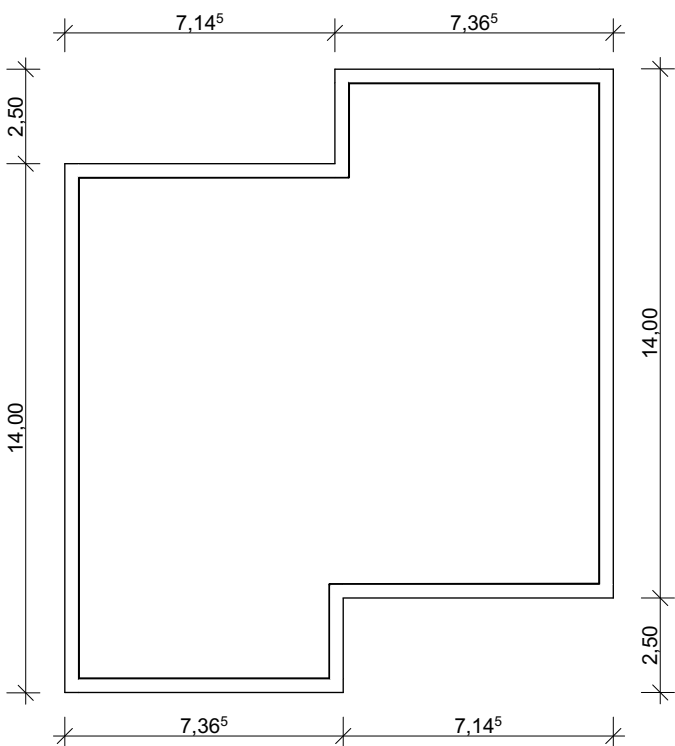
Ebene 0 DH



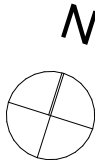
Ebene 1 DH



Ebene Dach DH



Ebene Dachraum MFH



Blatt 2

Darstellung innere Grundrisstruktur
unverbindlich.

Leistungsphase: **Vorhabenplanung**

Bauvorhaben: **Wohnpark Grüne Lunge**

Bauort: Im Dillenroth 2
36100 Petersberg

Bauherr: Maha Gebäudeverwaltung UG
Waldstraße 3b
36160 Dipperz

Planung: Ingenieurbüro Hartung
Kreuzgrundweg 3a
36100 Petersberg

Planinhalt: **Grundrisse**

Maßstab:
1:200

Datum:
14.02.2026

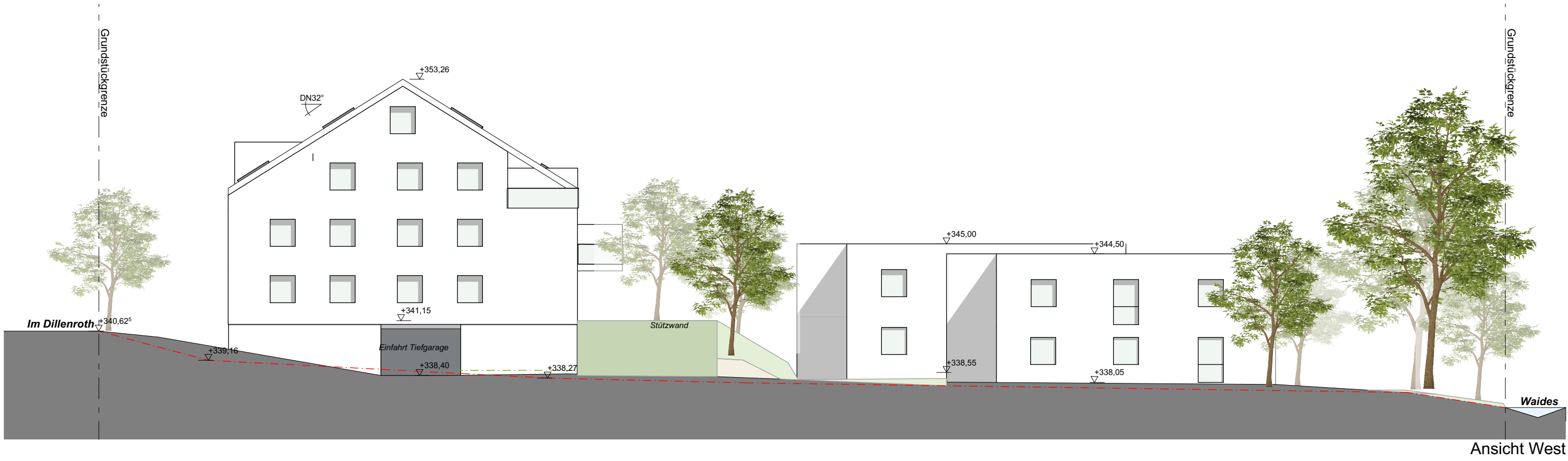
Gezeichnet:
MxH

Vorhabenpläne Blatt 2 zur Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der
Gemeinde Petersberg
Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"

Petersberg, den ____.

(Siegel)

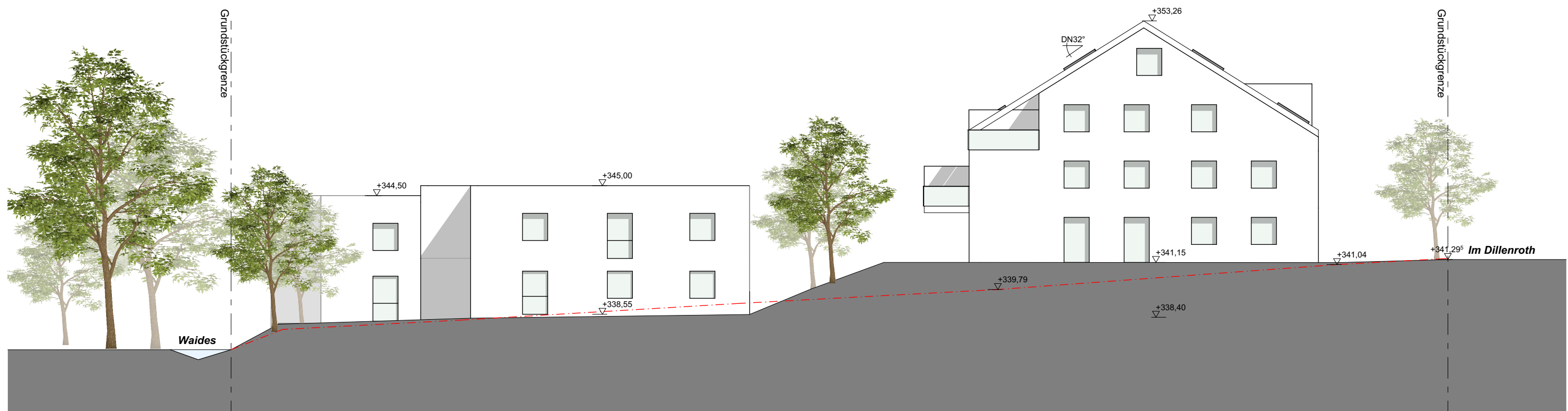
(gez. Amborn)



Ansicht West



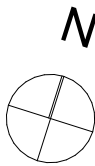
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Blatt 3

Darstellung innere Grundrisstruktur unverbindlich.		
Leistungsphase: Vorhabenplanung		
Bauvorhaben:	Wohnpark Grüne Lunge	
Bauort:	Im Dillenroth 2 36100 Petersberg	
Bauherr:	Maha Gebäudeverwaltung UG Waldstraße 3b 36160 Dipperz	
Planung:	Ingenieurbüro Hartung Kreuzgrundweg 3a 36100 Petersberg	
Planinhalt: Ansichten		
Maßstab: 1:200	Datum: 14.02.2026	Gezeichnet: MxH

Vorhabenpläne Blatt 3 zur Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der
Gemeinde Petersberg
Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"

Petersberg, den ____.

(Siegel) (gez. Amborn)

Abstandsflächennachweis

(gemäß HBO § 6)

Fläche	Flächeninhalt (m²)	Flächenbreite (m)	mittlere Höhe (m) = [A / b]	Faktor	Abstandsfläche (m) [c x d]	Mindestabstandsfläche
A1	87,58	12,42	7,05	0,40	2,82	2,80
A2	58,26	6,02	9,68	0,40	3,87	3,80
A3	96,73	12,42	7,79	0,40	3,12	3,10
A4	170,94	14,00	12,21	0,40	4,88	4,80
A5	37,06	3,50	10,59	0,40	4,24	4,20
A6	88,94	11,96	7,44	0,40	2,97	2,90
A7	56,17	6,94	8,09	0,40	3,24	3,20
A8	83,63	11,96	6,99	0,40	2,797	2,70
A9	31,74	3,50	9,07	0,40	3,63	3,60
A10	146,80	14,00	10,49	0,40	4,19	4,10

B1	94,51	13,99	6,76	0,40	2,70	2,70
B2	48,96	7,37	6,65	0,40	2,66	2,60
B3	46,31	7,15	6,48	0,40	2,59	2,50
B4	51,53	7,37	7,00	0,40	2,80	2,70
B5	48,86	7,15	6,84	0,40	2,74	2,70
B6	88,04	13,99	6,29	0,40	2,52	2,50
B7	43,43	7,37	5,90	0,40	2,36	2,50
B8	43,73	7,15	6,12	0,40	2,45	2,50
B9	90,31	13,99	6,46	0,40	2,58	2,50
B10	89,56	13,99	6,40	0,40	2,56	2,50
B11	44,68	7,37	6,07	0,40	2,43	2,50
B12	46,52	7,15	6,51	0,40	2,60	2,60

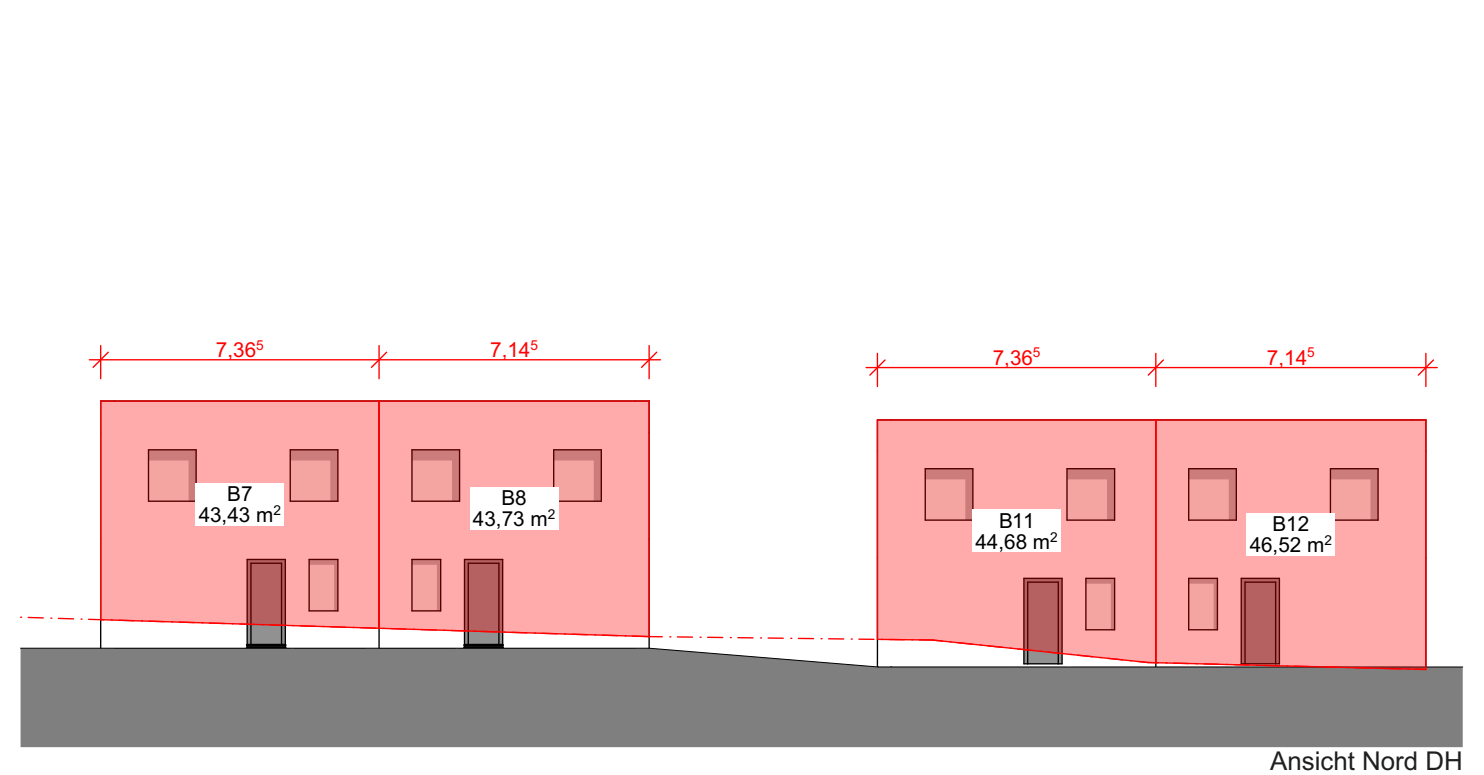
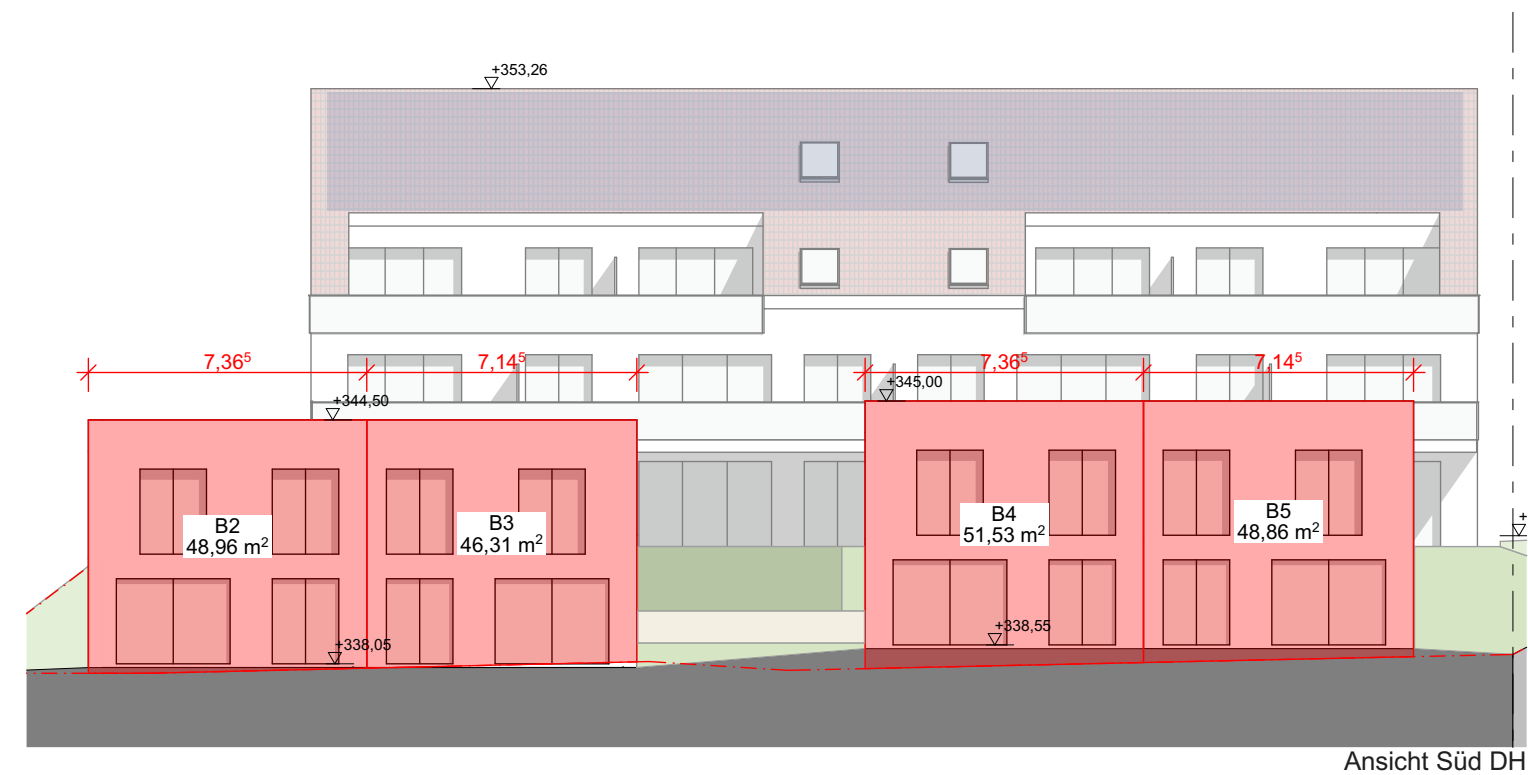
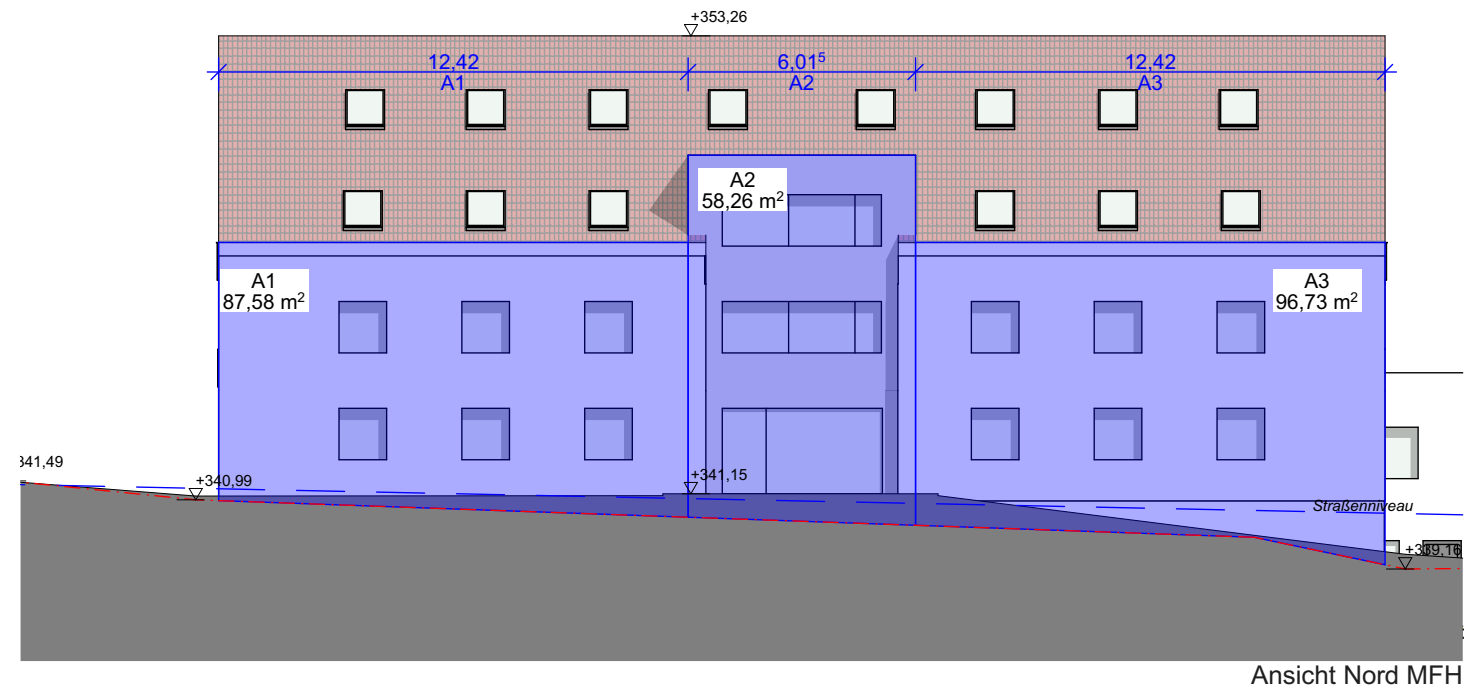
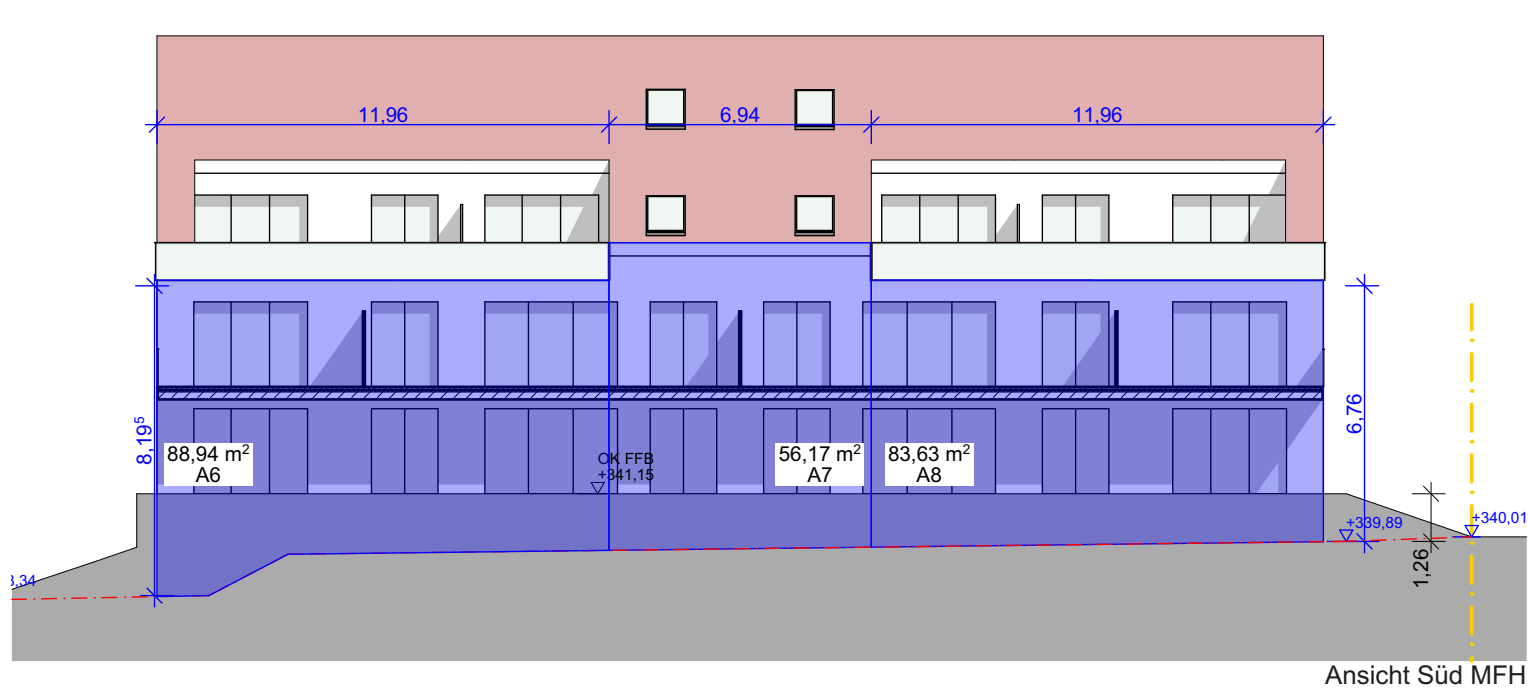
Alle Flächen wurden per CAD ermittelt !

Vorhabenpläne Blatt 4 zur Satzung über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan der Gemeinde Petersberg
Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"

Petersberg, den __. __. ____

(Siegel)

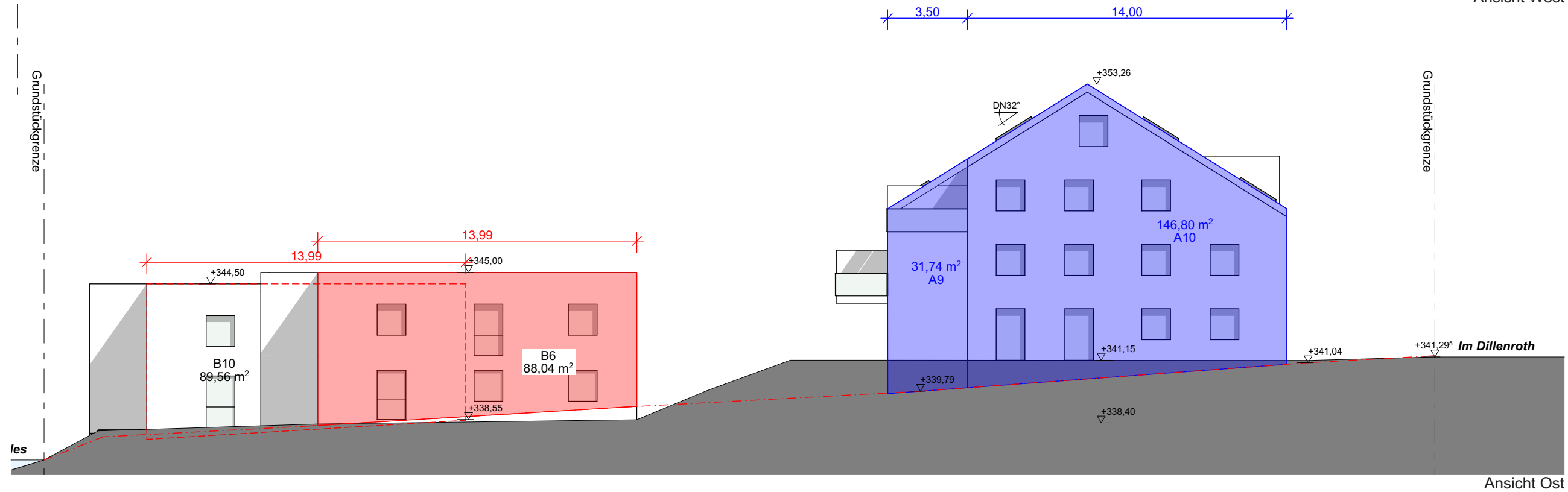
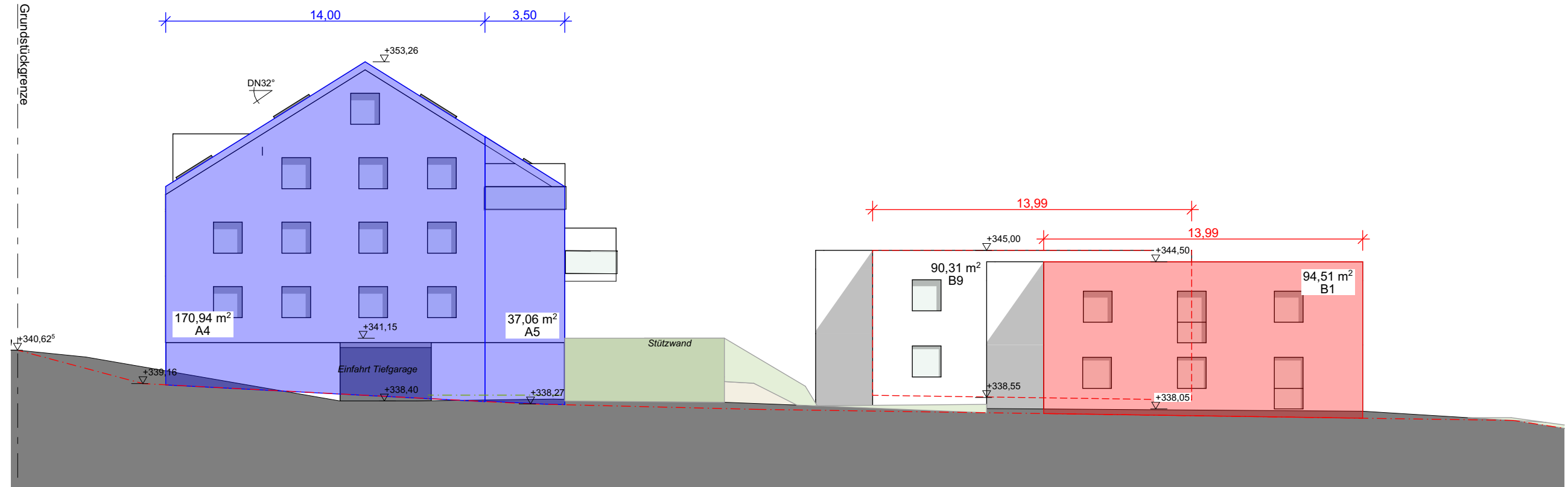
(gez. Amborn)



Vorhabenpläne Blatt 6 zur Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der
Gemeinde Petersberg
Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"

Petersberg, den ____.

(Siegel) (gez. Amborn)



Vorhabenpläne Blatt 7 zur Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der
Gemeinde Petersberg
Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"

Petersberg, den ____.

(Siegel)

(gez. Amborn)

Neubau eines Mehrfamilienhauses und 2 Doppelhäusern

Bauort: Im Dillenroth 2
36100 Petersberg

Bauherr: **Maha Gebäudeverwaltung UG**
Waldstraße 3b
36160 Dipperz

Planung: **IB Hartung**
Kreuzgrundweg 3a
36100 Petersberg

Nachweis Gebäudeklasse und Vollgeschosse

Grundlage : Hessische Bauordnung (HBO) Vom 28. Mai 2018

1.1 Ermittlung der Vollgeschosse

Gebäude (Ebene)	Vollgeschoss?	Begründung	Anzahl Vollgeschosse
Untergeschoss	Nein	Mittel >1,4m unter Geländeoberfläche	0
Erdgeschoss	Ja		1
1.Obergeschoss	Ja		1
2.Obergeschoss	Nein	<75% Grundfläche des darunter liegenden Geschoss	0
Dachgeschoss	Nein	<75% Grundfläche des darunter liegenden Geschoss	0
Gesamt Vollgeschosse			2

Das MFH sowie die Doppelhäuser haben jeweils 2 Vollgeschosse.

1.2. Ermittlung der Gebäudeklasse

Höhe der obersten Nutzungseinheit im Geländemittel	ca. 10m
Nutzungseinheiten mit mehr als 400m ² Grundfläche	nein

Das Gebäude (MFH) entspricht der Gebäudeklasse 4 nach HBO §2

Die beiden Doppelhäuser entsprechen der Gebäudeklasse 2 nach HBO §2

Vorhabenpläne Blatt 8 zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Petersberg Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"	
	Petersberg, den ____.
(Siegel)	(gez.Amborn)

Neubau eines Mehrfamilienhauses und 2 Doppelhäusern

Bauort: Im Dillenroth 2
36100 Petersberg

Bauherr: Maha Gebäudeverwaltung UG
Waldstraße 3b
36160 Dipperz

Planung: IB Hartung
Kreuzgrundweg 3a
36100 Petersberg

Berechnung Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Grundstücksgröße:	2.875 m²		
(I) Grundfläche Gebäude:	944,50 m ²		
Summe Grundflächen (I):	944,50 m ²		
(II) Grundfläche Zufahrt + parken	546,30 m ²		
(II) Grundfläche Terrassen	140,00		
(II) Grundfläche Müll	21,77 m ²		
	708,07 m ²		
Summe Grundflächen (I + II) :	1.652,57 m ²		
GRZ (I) =	Summe aller Grundflächen (I)	944,50 m ²	= 0,33
	Grundstücksgröße	2.875,00 m ²	
GRZ (II) =	Summe aller Grundflächen (I) + (II)	1.652,57 m ²	= 0,57
	Grundstücksgröße	2.875,00 m ²	

Geschossflächenzahl GFZ

Geschossfläche	Bezeichnung	Fläche (m ²)	Vollgeschosse	Geschossfläche (m ²)
MFH	Ebene -1	538,22	0	0,00
	Ebene 0	538,22	1	538,22
	Ebene +1	538,22	1	538,22
	Ebene +2	538,22	0	0,00
	Dachraum	347,06	0	0,00
Doppelhäuser	Ebene 0	406,28	1	406,28
	Ebene +1	406,28	1	406,28
	Summe	2.774,27		1.888,99
GFZ	Geschossfläche (m²)	Grundstücksfläche (m²)	=	GFZ
	1.888,99	2.875,00	=	0,66

Vorhabenpläne Blatt 9 zur Satzung über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan der Gemeinde Petersberg
Nr. 65 "Wohnentwicklung Im Dillenroth"

Petersberg, den ____.

(Siegel)

(gez. Amborn)