



geändert durch Änderung Nr. 5 zum BPL 069 "König-Konrad-Straße"

Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 69 der Stadt Fulda
"König-Konrad-Straße"

nach GOV Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 in der Fassung vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171)

- Planzeichen und Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches (BEBAUUNGSPLAN NR. 69)
 - Grenze des Änderungsbereiches
 - WR** Reine Wohngebiete
 - I** Zahl der Vollgeschosse
 - 0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
 - 0,3** Geschosflächenzahl
 - E** Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - Bei den talseitig von den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücken sind die Gebäude dem Plan entsprechend mit einer Hausecke an die Baugrenze zu setzen.
 - Öffentliche Verkehrsfläche

- Böschungflächen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
- Gc** Garagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Überlandwerkes bzw. Abwasserverbandes Fulda
- Geplante Gebäude mit verbindlicher Hauptrichtung
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Hauptrichtung verbindlich.
- 0-5°** Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Höhenlinien

Einfriedigungen
Vorgarteneinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Bauteile bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Drahtzäune sind nur hinter Hecken zulässig.

Hinweis: Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

Vorgärten
Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer
Dachneigung sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.

Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 30° (alte Teilung) unzulässig. Die Dachbeläge müssen bis einschl. 4 Vollgeschossen mit Kiesbelag ausgeführt werden.

Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen und Einstellplätze
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Bau- und Baugrenzen nicht verbindlich. Stellung und Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach der Hess. Ga-VO. vom 22.1.1973 (GVBl. S. 32). Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante

mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Die max. Länge darf 7,50 m nicht überschreiten.

Untergeschoß
In den Bereichen der ein- und dreigeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem natürlichem Geländegefälle talseitig der Ausbau eines 2. bzw. 4. Vollgeschosses, bei Einhaltung der einheitlichen Trauf- bzw. Gesimshöhe für das gesamte Gebäude, zulässig.

In Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung darf die Höhe des Gebäudes talseitig, vom Geländeschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, nicht höher als 7,00 m sein. Falls erforderlich, sind Geländeauffüllungen vorzunehmen.

Entwässerung
Die entwässerungstechnische Erschließung der in schwieriger Hanglage gelegenen Grundstücke erfordert zusätzlich zu den ausgewiesenen öffentlichen Kanalleitungen über Privatgrundstücke noch weitere, im Augenblick noch nicht im einzelnen festlegbare öffentliche und auch private, gemeinsame Kanalleitungen. Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, zur Sicherung des Baues, Bestandes und Betriebes dieser Leitungen Belastung in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.02.1988 die Änderung Nr. 5 zum B-Plan Nr. 69 "König-Konrad-Straße" als Satzung beschlossen. Durch die Bekanntmachung am 19.03.1988 sind die darin getroffenen Festsetzungen zugleich Festsetzungen für diesen Bebauungsplan

Legende:
 Geltungsbereich
Fulda, den 21.03.1988
Der Magistrat der Stadt Fulda (Siegel) gez. Dr. Rhiel
Bürgermeister

Für die Erarbeitung der Planänderung: (vereinfachtes Verfahren)
Fulda, den 5.3.1975
GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 13 BBauG diesen Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 69 vom 6.11.1963 als Satzung beschlossen.
Fulda, den 17.3.1975
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 69 wurde vom 24.4.1975 bis 9.5.1975 ausgelegt.
Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 19.4.1975
Der Änderungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 10.5.1975
Stadtplanungsamt
Caesar
Baudirektor

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 69 KÖNIG-KONRAD-STRASSE
v. 12.01.1970
FULDA
M-1:1000