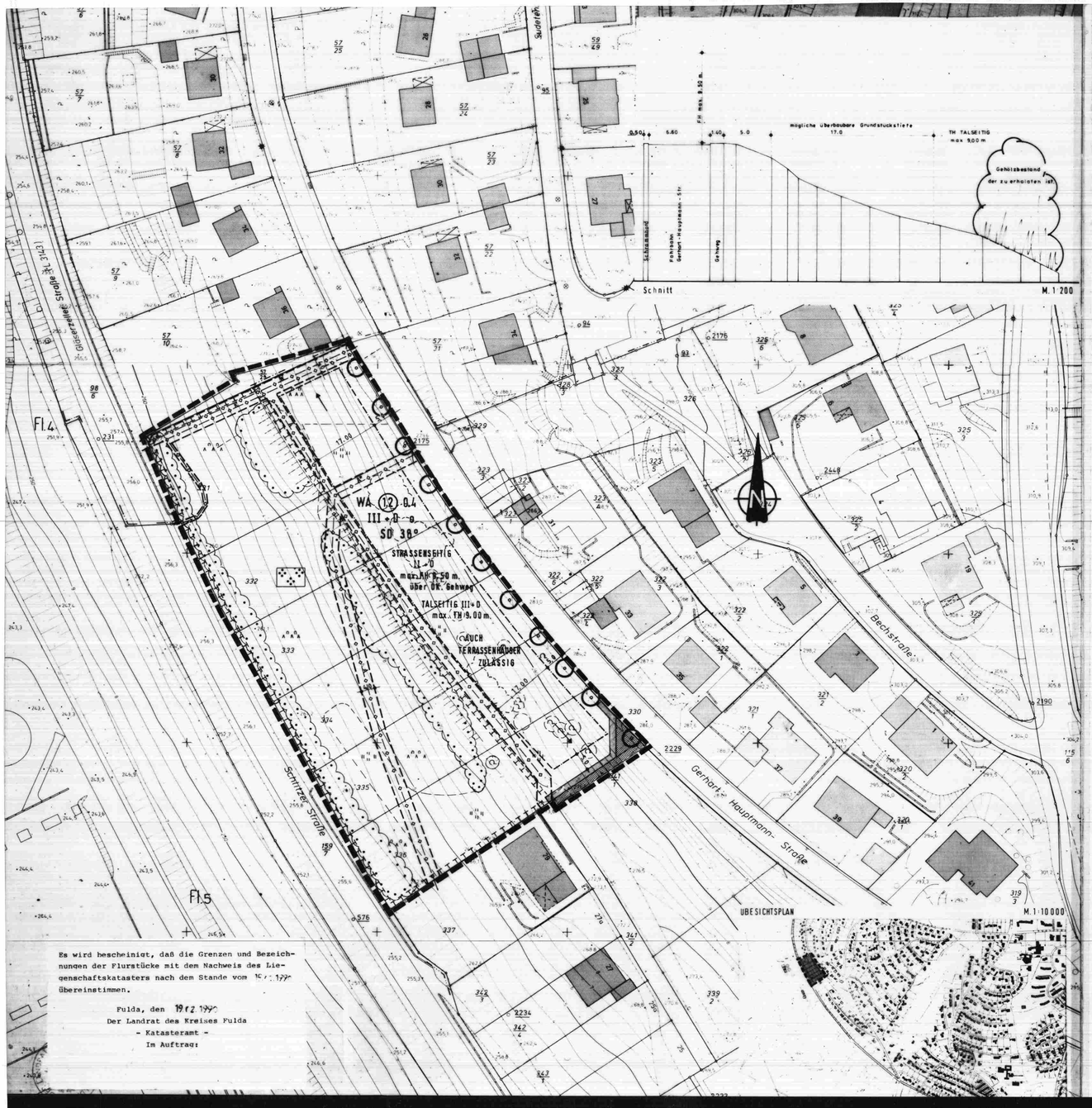


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 15.7.199 übereinstimmen.

Fulda, den 19.12.199
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag:

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 86 "Haubental Gläserzell" im Bereich der Flurstücke 331 bis 336, Flur 6, Gemarkung Horas.

Diese Bebauungsplanänderung wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1.) Des Baugesetzbuches (BauGB);
2.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO);
3.) der Planzeichenverordnung (PlanZVO);
4.) des § 5 Hess. Gemeindeordnung
5.) und der auf § 9 (4) Baugesetzbuch/Bundesbaugesetz beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 118 HBO.

Mit Inkrafttreten dieses Änderungsplanes wird ein Teil der Bebauungsplanänderung Nr. 1 "Haubental Gläserzell" gegenstandslos.

-.-.-.-.-.-

FESTSETZUNGEN

	Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(1.2)	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0.4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
+D	mit ausgebautem Dach (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
SD	Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB)
38°	Vorgeschriebene Dachneigung (alte Teilung) (§ 9 Abs. 4 BauGB)
←→	Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
E	Elektrokabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
W	Wasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
A	Abwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Sukzessionsfläche versch. Entwicklungsstadien, ergänzende lockere Pflanzungen mit den Gehölzarten Traubeneiche und Kirsche sowie in geringerem Umfang Linde und Bergahorn
	Gehölzbestand, der zu erhalten ist
	Anzupflanzende Bäume - großkroniger Laubbaum I. Ordnung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
max. FH 9.50 m.	Die maximale Firsthöhe der Gebäude über OK Gehweg beträgt 9.50 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
max. TH 9.00 m.	Die maximale Traufhöhe der Gebäude talseitig beträgt 9.00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Minderung der Flächenversiegelung/Regenwasserverwendung

Um die negativen Folgen der Versiegelung durch die geplante Bebauung zu mindern, sind die Dachflächenwässer in geeigneten Rückhaltebehältnissen (z.B. Regentonne) zu sammeln und als Gieß- und Brauchwasser zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

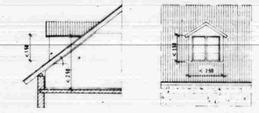
Befestigung von Wegen und Hofflächen

Für die Befestigung von Wegen und Hofflächen ist nur breitfugiges Pflaster zulässig.

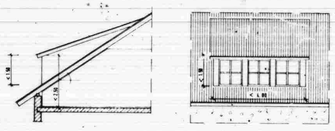
Dachaufbauten

Für die Zulässigkeit von Dachgauben gelten folgende Bestimmungen:

(1) Dachaufbauten sind als Einzelgauben zulässig.
(2) Der Abstand der Gauben untereinander muß mind. 1,50 m, zum Giebelortgang mind. 2,00 m betragen.
(3) Die Gauben müssen von der aufgehenden Mauerflucht zurücktreten und dürfen eine Gesamthöhe von 2,30 m bezogen auf Oberkante Rohdecke und Oberkante Sparren im Schnittpunkt von Außenkante Wand nicht überschreiten.
(4) Die Gauben sind im gleichen Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
(5) Zulässig sind folgende Dachaufbauten:
- Giebelgauben, jedoch nicht breiter als 2,50 m;



- Schleppgauben, jedoch nicht breiter als 4.00m.



Grünflächen- und Gehölzanteil in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Pro Baugrundstück ist ein großkroniger Laubbaum I. Ordnung zu pflanzen, z.B. Linde und Ahorn.

Fassadenbegrünung

Die südwestlichen Fassaden sind an geeigneten Stellen mit selbstklimmenden Klettergehölzen zu begrünen.

Garagen
Die erforderlichen Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten

Dächer
Dacheindeckung kleinteiliges Ziegelmaterial in dunkel. Drempel max 0,50 m zulässig.

HINWEISE:

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze - nicht verbindlich -
	Gemarkungsgrenze
z.B. 332	Flurstücksbezeichnung
270	Höhenlinien
z.B. 261.2	Höhenpunkte
	Vorhandene Böschungen
	Zu verlegende Abwasserleitung
	Entsprechend der jeweiligen Projektplanung und der daraus resultierenden Grundstücksteilung kann eine Verlegung des Abwasserkanals erforderlich werden.
	Wiesenbrache mit Gehölzbestand
	Wiesenbrache
	Entfallende Gehölzbestände
	Entfallende Einzelgehölze

VERFAHRENSVERMERKE

Für die Erarbeitung der Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 86

Fulda, den 4.3.1992 — Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) — GEZ. DR. GEHRKE, Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.4.1991 die Aufstellung der Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 86 beschlossen. Der Beschluß wurde am 18.5.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 4.3.1992 — Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) — GEZ. DR. HAMBERGER, Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 25.8.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 29.8.1990 bis 2.10.1990 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Fulda, den 4.3.1992 — Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) — GEZ. DR. HAMBERGER, Oberbürgermeister

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 mit Begründung hat in der Zeit vom 27.5.1991 bis 1.7.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.5.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 4.3.1992 — Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) — GEZ. DR. GEHRKE, Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 27.1.1992 die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 86 als Satzung beschlossen.

Fulda, den 4.3.1992 — Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) — GEZ. DR. HAMBERGER, Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11, Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 22. Mai 1992 Az.: 34- FULDA - 11

Regierungspräsidium Kassel
In Auftrage:
gez. SCHÜRMANN (Siegel)

Die Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens der Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 86 wurde am 24.7.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 86
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung zum Bebauungsplan in Kraft.

Fulda, den 24.7.1992 — Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) — GEZ. DR. HAMBERGER, Oberbürgermeister

ÄNDERUNG NR. 2 DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT FULDA NR. 86 "HAUBENTAL GLÄSERZELL" IM BEREICH DER FLURSTÜCKE 331 BIS 336, FLUR 6, GEMRKUNG HORAS.

FULDA — M. 1:500