

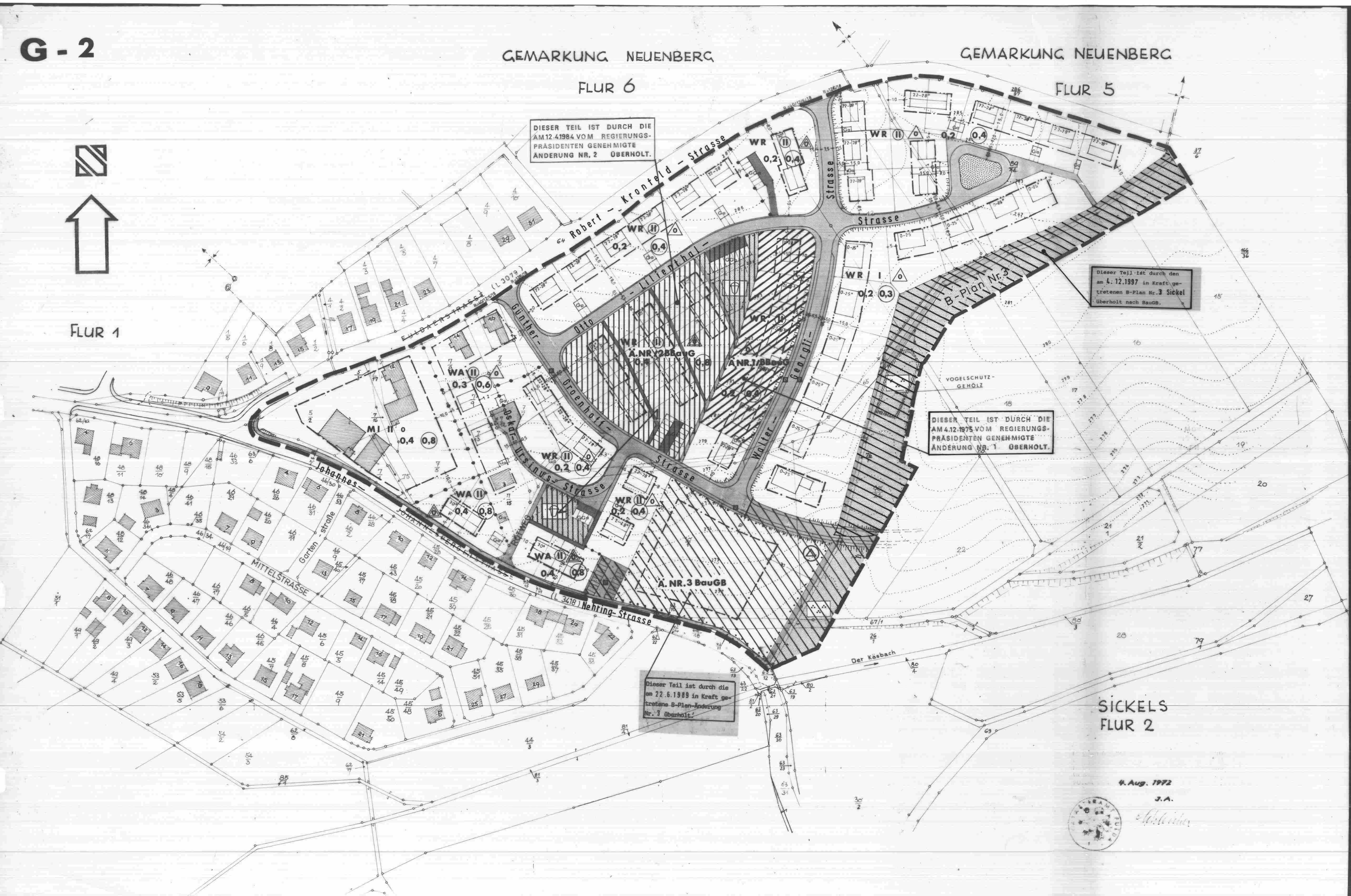


DIESER TEIL IST DURCH DIE AM 12.4.1984 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTE ÄNDERUNG NR. 2 ÜBERHOLT.

Dieser Teil ist durch den am 4.12.1997 in Kraft getretenen B-Plan Nr. 3 Sickel überholt nach BaugB.

DIESER TEIL IST DURCH DIE AM 4.12.1975 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTE ÄNDERUNG NR. 1 ÜBERHOLT.

Dieser Teil ist durch die am 22.6.1989 in Kraft getretene B-Plan-Änderung Nr. 3 überholt.



Bebauungsplan Nr. 2 des Stadtteiles Sickels der Stadt Fulda "An der Schindhöhle" nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) und der Planzonenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21) sowie § 1 der 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 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

- Planzichen und Festsetzungen: Grenze des Geltungsbereiches, WR Reine Wohngebiete, WA Allgemeine Wohngebiete, z.B. II Zahl der Vollgeschosse (zwingend), z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), z.B. 0,2 Grundflächenzahl, z.B. 0,3 Geschosflächenzahl, 0 Offene Bauweise, 0 Einzel- und Doppelhäuser zulässig, 0 Nur Hausgruppen zulässig, Baulinie (verpflichtende Anbaulinie), Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie), Fläche für Gemeinbedarf (Gemeinschaftshaus mit Nebenanlagen), Öffentliche Verkehrsfläche, Private Verkehrsfläche, Öffentliche Parkflächen, Umformerstation, Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen), Kinderspielplatz, Bösungsflächen, Verkehrsgrün, Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

- Geplante Gebäude mit verbindlicher Hauptrichtung, Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer First- bzw. Hauptrichtung verbindlich, z.B. 30° Festgesetzte Dachneigung, Vprhandene Gebäude, Vorhandene Flurstücksgrenzen, Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich), Flurstückbezeichnung, Höhenlinien

Einfriedigungen: Vorgarteneinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, müssen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Bautelle 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. Drahtküne hinter Hecken sind zulässig. Hinweis: Stützmauern und Stellböschungen 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. Bei Reihenhäusern ist ggf. nur eine Einfriedigung zur Straße und nicht zum Nachbargrundstück zulässig. Hecken sind jedoch zulässig.

Vorgärten: Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Büschen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgarteneinfriedigungen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden. Dächer: Dörsel 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. Walddächer können zugelassen werden. Bei Walddächern sind keine Dörsel zulässig.

Garagen und Einstellplätze: Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Einfahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 0,80 m Tiefe - möglich ist. Die Neigung bzw. Steigung der Garageneinfahrt darf nicht mehr als 15% (abwärts) bzw. 10% (aufwärts) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus betragen. 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. Im Übrigen sind Garagen an der Nachbargrenze zulässig. Bei der talseitigen Bebauung sollen die Garagen möglichst in das Wohngebäude einbezogen werden. Für die Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Im Ausnahmefall kann ein Abstand bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebenanlagen: Die Errichtung von Nebenanlagen, wie Schuppen u.dgl. ist nicht gestattet. Untergeschosse: Im Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem, natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau des Untergeschosses im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Baulöhe: Für Schornsteine, Antennen und andere Bauwerke sowie für Freileitungen, Masten, Baukräne u.dgl. wird eine Höhenbegrenzung von 14 m über Grund oder 304 m über NN festgesetzt. Krz-Verkehr: Für die Fläche für Gemeinbedarf ist jeglicher Kraftfahrzeugverkehr zwischen der L 3418 und den Erschließungsstraßen durch geeignete bauliche Maßnahmen zu verhindern. Hinweis: Dieser Bereich liegt in der vorgeschlagenen weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlage der Stadt Fulda. Bei Grundstücksentwässerungen sind die Vorschriften nach DIN 1986 und bei Heizbillagerung die Vorschriften der §§ 13, Abs. 2, und 14, Abs. 2 V1aF zu beachten. Soweit dieser Bebauungsplan die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 berührt, wird der Bebauungsplan Nr. 1 gekündigt.

Official stamps and signatures: Gemeindevorstellung am 7.2.1972, Sickels, den 7.2.1972, Der Vorsitzende gez. Quell Bürgermeister (Siegel), Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 30.10.1972 bis 1.12.1972 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.10.1972ortsüblich bekanntgemacht worden. Fulda, den 4.12.1972 (SIEGEL) GEZ. NÜCHTER Stadtbaust, Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 HBO diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Fulda, den 11.12.1972 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER Oberbürgermeister, GENEHMIGT KASSEL, DEN 21.7.1973 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I. A. GEZ. UNTERSCHRIFT, Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 2 wird vom 14.8. bis 29.8.1973 ausgelegt. Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte i. öffentlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 13.8.1973. Der Bebauungsplan wird mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich. Fulda, den 13.8.1973 Stadtplanungsent GEZ. CAESAR Baudirektor