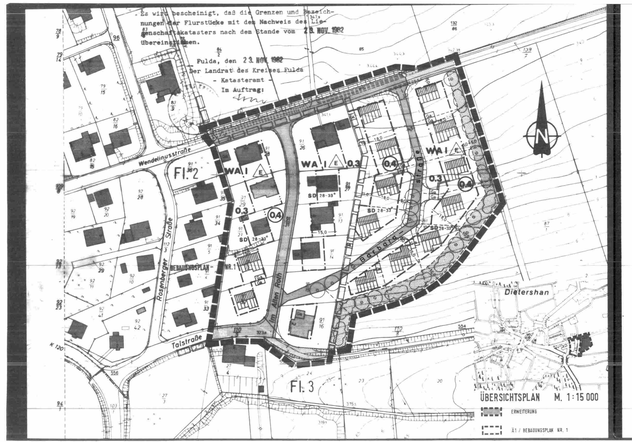

Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Fulda, Stadtteil Dietershan "Flur 2" und Erweiterung des Bebauungsplanes

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), mietzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 06.07.1979, (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), insbesondere nach § 1 Abs. 9 BauNVO und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16. 12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), mietzt geändert durch Gesetz vom 10.07. 1979 (GVBl. I S. 179) sowie der Pmistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234).

-.-.-.-.-.-.-.-.-

Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Grenze des Bebauungsplanes Nr. I (Änderungsbereich)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
In diesem Bereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, Ausnahmen für § 4, Abs. 3 Nr. 4 BauNVO werden aufgrund von § 14 (BauNVO) ausgeschlossen, Mindestgröße 850 qm

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenzen)

0,3 — Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)

0,4 — Geschoßflächenzahl

E — nur Einzelhäuser zulässig

SD 18-33° — Satteldach - Dachneigung 28 - 33°

Baulinie (verpflichtende Anbaulinie -Garagen ausgenommen-)

Baugrenze (von Bauklippern nicht überschreitbare Linie - Garagen ausgenommen -)

Garagen

Öffentliche Verkehrsfläche

Landwirtschaftliche Wege vorhanden

Private Mutzgärten, die sind von Bebauung freizuhalten und zur Abgrenzung gegen die landwirtschaftlich genutzte unbebaute Landschaft, mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen Eichtizzenanpflanzen anzupflanzen und zu unterhalten (BBauG § 9 (1) 25)

Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung, die in Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur beeßlich über Firstrichtung verbindlich

Anzupflanzende Bäume und Sträucher (nach Obstbäume und Beerensträucher zulässig)

Böschungsflächen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Ausgleich ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden.
Dasselbe gilt für Erbbaurechtsrechte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte

Entfallende Böschungen

Einfriedigungen

Vorgartenseinfriedigungen sind an den Straßen unzulässig, Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
Ausnahmsweise können 60 cm hohe Einfriedigungen als senkrecht gegliederte Zäune zugelassen werden.

In der straßenseitigen Gebäudefluchtt sind Bauteile bis 2 m Höhe in einer Länge von max. 7,50/Grundstück zulässig.

Rückwärtige und seitliche Grundstücksseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über GF. geplantem Terrain zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

Unterpunschß

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichenden natürlichen Geländeprfile tatsächlich der Ausbau eines 2. Vollgeschosses zulässig.

Vorgärten

Vorgärten dürfen an den Straßenseitenfindungen nicht nicht sichtbindenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dergl.) genutzt werden.
Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Baumerflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Grundstücksfreiflächen

In den Wohngebieten sind 60 - 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten.
Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25kige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 baum entspricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 1,5 qm).

Keller - Dachgeschosse

Wenn im Zehnen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Bauo, Bauordnung von 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden und die talseitige Gebäudehöhe (in der Regel Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,5 m beträgt.

Dächer

Dempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
Ausnahmsweise sind Walmdächer zulässig, jedoch ohne Dempel.

Gestalterische Grundsätze von Garagen bzw. überdachten Stellplätzen

Wenn Garagen meiner benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Bei Anordnung von Garagen parallel zur Öffentlichen Straße bzw. an öffentlichen Fußwegen ist ein seitlicher Abstand von mind. 2,0 m zur Grenze (Gehsteinkante, bzw. öffentlicher Straßenfläche bzw. von mini. 1,50 m zum Fußweg einzuhalten.

Garagen sind nach Möglichkeit in Hauptgebäude einzuplanen. Bei Anordnung unmittelbar neben dem Hauptgebäude sind sie optisch in das Hauptgebäude zu integrieren bzw. mit der Dachform und deef Dachneigung des Hauptgebäudes zu versehen.

Hinweise:

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

Z.B. 87/10 — Flurstücksbezeichnung

Fl. 2 — Flurbezeichnung

Z.B. 145 — Höhenlinie

Z.B. 123,8 — Höhenpunkte

Stützmauern und Stellböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

1. Für die Erarbeitung
(X) der Bebauungsplanerweiterung
(X) der Bebauungsplanänderung

Fulda, den 20.10.1983

Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.6.1983 die Aufstellung
(X) der Bebauungsplanerweiterung
(X) der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1
beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.6.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 20.10.1983

Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 15.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 24.1.1983 bis 25.2.1983 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Fulda, den 20.10.1983

Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

IV. (X) Der Entwurf zu Bebauungsplanerweiterung
(X) Der Entwurf zur Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1
mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 7.7.1983 bis 8.8.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.6.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 20.10.1983

Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 1a BBauG am 17.10.1983
(X) die Bebauungsplanerweiterung
(X) die Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1
als Satzung beschlossen.

Fulda, den 20.10.1983

Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

VI. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 02. Jan. 1984
34-61d 04-01 (07)*
KASSEL, DEN 02. Jan. 1984
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(SIEGEL) GEZ. DOERING

VII. Die Genehmigung
(X) der Bebauungsplanerweiterung
(X) der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1
wurde am 17.1.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Pläne.
(X) Bebauungsplanerweiterung
(X) Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1
Mit dieser Bekanntmachung ist die der
(X) Bebauungsplanerweiterung
(X) Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1
rechtsverbindlich.

Fulda, den 18.1.1984

Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FULDA - DIETERSHAN „FLUR 2" UND ERWEITERUNG
M. 1:1000