

"Am Stockacker"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung 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 i.d.F. vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171).

Planzeichen und Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
- WR** Reine Wohngebiete
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. **0,3** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. **0,6** Geschosflächenzahl
- o** Offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig
-  Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
-  Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Öffentliche Parkflächen
-  Landwirtschaftlicher- und Wanderweg
-  Privatweg
-  Umformerstation
-  60 KV-Freileitung mit Schutzstreifen
-  Verkehrsgrün
-  Böschungflächen
- Ga** Garagen
-  Fläche für Gemeinbedarf - Kirche -
-  Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt.
-  Geplante Gebäude mit verbindlicher Firststrichung
- z.B. **0-5°** Festgesetzte Dachneigungen (alte Teilung)
-  Vorhandene Gebäude
- o** Vorhandene Kanaldeckel
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- z.B. **12/19** Flurstücksbezeichnung
-  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 Büumen und Strüchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer

Drempel 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.

Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

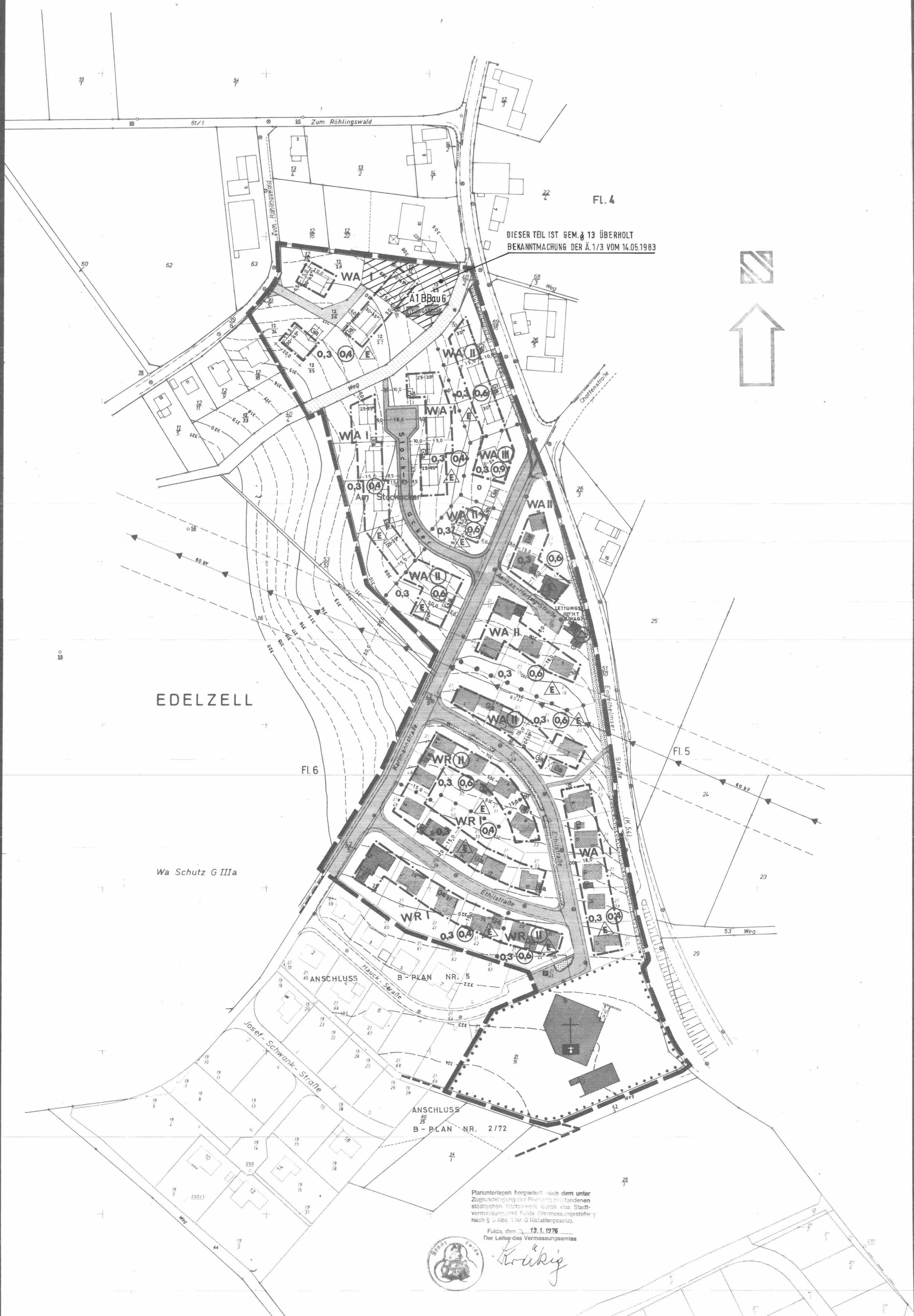
Garagen und Einstellplätze

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.

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.

Hinweis

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßte Gebiet liegt in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlagen der Stadt Fulda. Die Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda vom 28.8.73 (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 44/1973, S. 1951) ist daher bei der Nutzung und Bebauung zu beachten.



EDELZELL

Wa Schutz G IIIa

DIESER TEIL IST GEM. § 13 ÜBERHOLT BEKANNTMACHUNG DER A.1/3 VOM 14.05.1983

Planunterlagen hergeleitet nach dem unter Zugrundelegung der Flurstücksgrenzen, bestehenden städtischen Kataster durch das Stadtvermessungsamt Fulda (Vermessungsstelle nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz).  
Fulda, den 19.1.1976  
Der Leiter des Vermessungsamtes

*König*

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 1.12.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Fulda, den 1.12.1975  
Der Stadtverordnetenvorsteher  
**GEZ. WILL**

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 10.2. bis 11.3.1976 einschließlich öffentlich auszuweisen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31.1.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Fulda, den 12.3.1976  
Der Stadtbaumeister  
**GEZ. NÜCHTER**

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Fulda, den 29.3.1976  
Der Oberbürgermeister  
**GEZ. DR. HAMBERGER**

**GENEHMIGT**  
MIT VERFÜGUNG VOM 12. 4. 1977  
III/30-III/30-613 04-01 (G3)  
KASSEL DEN 12. 4. 1977  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
IM AUFTRAG  
GEZ. BARTH I.V.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde am 21.5.1977 erneut bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.  
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat vom 28.5. bis 10.6.1977 öffentlich auszuweisen.  
Fulda, den 19.6.1977  
Der Stadtplanungsamt  
**GEZ. SCHNEVER**  
Baudirektor