



FEW... DIE GRENZEN UND... MIT DEM...
 FULDA, DEN 10. SEPT. 1974
 IM Auftrag
 (Rönig)

Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Fulda, Stadtteil Edelzell

"Am Riedrain"

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 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
- Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ausgeschlossen.
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- Geschößflächenzahl
- Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsgrün
Diese Fläche ist gemäß § 27 (2) HStVG von allem, was die Sicht behindert, freizuhalten
- 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.
- Entfallende Böschungflächen
- Garagen
Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer First- bzw. Hauptrichtung verbindlich.
- Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)
z.B. 24 - 30°
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Privatkanal
mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zu belastende Flächen zugunsten des Abwasserverbandes Fulda

- z.B. 27 Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien
- 302 46 Höhenzahl
- Gemarkungsgrenze

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 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.

Vorgärten

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

Dächer

Dachstuhl sind bei Satteldächern bis zu 0,50 m, bei Walmdächern bis zu 0,20 m zulässig. Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden. Dachaufbauten sind unzulässig. Walmdächer können 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.

Bei der taleseitigen Bebauung sind die Garagen in das Wohngebäude möglichst mit einzubeziehen.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien 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. Stellung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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

Hinweis:
 Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßte Gebiet liegt in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlagen der Stadt Fulda.
 Die Verordnung zum Schutze der Trinkwasserversorgungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in Fulda vom 2. Aug. 1973, veröffentlicht in Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 44/1973 S. 1951) ist daher bei der Nutzung und Bebauung zu beachten.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 26.2.73 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Fulda, den 26.2.1973
 Der Stadtverordnetenvorsteher
 (Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 16.12.74 bis 17.01.1975 einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07.12.1974 ortstüblich bekanntgemacht worden.
 Fulda, den 20. 01. 1975
 SIEGEL GEZ. NÜCHTER
 Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BStättG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Fulda, den 17. 03. 1975
 SIEGEL GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

G E N E H M I G T
 MIT VERFÜGUNG VOM 31.7.1975
 - III/ 3c - III/3d - 61d04 - 01 (03) -
 KASSEL, DEN 31. JULI 1975
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 SIEGEL IM AUFTRAG
 GEZ. DOERING

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 6 wurde vom 11.9.1975 bis 26.9.1975 ausgelegt.
 Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 08.9.1975
 Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
 Fulda, den 29.9.1975 Stadtplanungsamt
 SIEGEL GEZ. CAESAR
 Baudirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"AM RIEDRAIN" FULDA - EDELZELL
15. AUGUST 1974 M. - 1 : 1000