



Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Fulda

"Margarethenstraße"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1962 (BBl. I S. 341) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 (BBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BBl. I S. 1237) und der Planstellenverordnung vom 19.1.1965 (BBl. I S. 21) sowie 1 der 2. Lesung, Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (BBl. I S. 36) in Verbindung mit 29 4) der 2. Lesung, Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 14.7.1966 (BBl. I S. 171)

- Planzeichen und Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - z.B. 0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
 - z.B. 0,4** Geschosshöhenzahl
 - Offene Bauweise
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
Bei einigen Grundstücken im Lichtweg und in der Margarethenstraße sind die Gebäude des Plan entsprechend mit einer Hausacke an die Baugrenze zu setzen.
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
 - Beobachtungsflächen
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 Erbbauerechtigter, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
 - Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)
 - Ga** Garagen
 - GGa** Gemeinschaftsgaragen
 - Mit Fahr-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten des Abwasserverbandes Fulda und der UWAG Fulda
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung, Walmdächer sind zulässig. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
 - Vorhandene Gebäude
 - Abzubrechende Gebäude (KEINE FESTSETZUNG)
 - Festgesetzte Dachneigungen (alte Umformsetzung)
 - Vorhandene Mauern
 - Abzubrechende Mauern
 - Neu zu errichtende Mauern
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen

20.12.1969
28.6.1972

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
FULDA, DEN 10. DEZ. 1969
KATASTERAMT
i.A.

- ERDWALL MIT BEPFLANZUNG
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Flurgrenze
- Flurartenbezeichnung
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenangaben U.N.N.
- Kanaldeckel
- Lampen

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 Stellschlagungen 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 Straßeneinzündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgärten dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer
Dachneigung sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Soweit im Bebauungsplan in den Hausdrissens Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.
Bei Dächern bis 30° Dachneigung sind Dachaufbauten nicht zulässig. Zur Belichtung der Bodenkante sind nur liegende Fenster bis zu 3% je Dachfläche 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 Bauordnungsverordnung 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.

Entwässerung
Sollte zur Entwässerung neugeschaffener oder neu zu bebauender Grundstücke die Benutzung privater Nachbargrundstücke zum Anschluss an die öffentlichen Kanäle erforderlich sein, so haben die jeweiligen Grundstückseigentümer auf Antrag eine entsprechende Gestattung auszusprechen. Das Recht ist grundbuchlich zu sichern (z.B. Parzellen 146, 147 und 137/2).

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 1.2.1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Fulda, den 1.2.1965
Der Stadtverordnetenvorsteher
(Siegel) gez. Hill

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 16.4. bis 17.5.1974 einschließlich öffentlich auszuweisen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6.4.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 20.5.1974
 GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurät

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BBauO diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Fulda, den 28.6.1974
 GEZ. DR. HAMBERGER
Vorbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauO mit Verfügung vom 27.6.1975 genehmigt worden.
III/3c-III/3d-61d04-01(03)-Kassel, den 27. JUNI 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
(SIEGEL) GEZ. BARTH I.V.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 13 wurde vom 28.8. bis 12.9.1975 ausgelegt.
Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte in amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 23.8.75.
Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Fulda, den 13.9.1975
 Stadtplanungsamt
C. Müller
Stadt-Oberbaurät

BEBAUUNGSPLAN
MARGARETHENSTR.
NR. 13
FULDA

M. 1:500