



**ÄNDERUNG NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT FULDA NR. 39 "FLORENGASSE" UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BauBzG, I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Schönebaumarkt vom 06.07.1979 (BauBzG, I. S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BauBzG, I. S. 1763) und der Planzonenverordnung vom 30.07.1981 (BauBzG, I. S. 833) sowie der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) und deren Freistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234) sowie des Städtebauförderungsgesetzes (StädBauF) in der Fassung vom 18.08.1976.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden Teile des Bebauungsplanes Nr. 39 gegenstandslos.

-----

Planzeichen und Restsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauBzG)
- Gebänderte Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 39
- MI Mischgebiet (§ 6 BauBzG)
- IV Zahl der Vollzeithäuser als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBzG)
- +D + Ausbau Dachgeschoss zulässig (§ 65 HB0)
- G Geschlossene Bauweise - Hausgruppen über 50,0 m - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBzG)
- SD Satteldach; Dachneigungen siehe gestalterische Restsetzungen, Punkt 8
- PD Pultdach
- MaD Mansarddach
- ← Hauptfluchtrichtung
- Realinie - verpflichtende Anbaulinie - Garagen ausgenommen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBzG)
- Baugrenze, von Baukörpern nicht überschreitbare Linie - Garagen ausgenommen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBzG)
- Überlappeter Durchgang, Lichter Höhe mind. 2,50 m, Personenwagendurchfahrten mind. 3,50 m
- Öffentliche Verkehrsfläche - mit verkehrsberuhigten Maßnahmen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBzG)
- Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBzG)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBzG)
- Private Grünfläche - Verkehrsgrün - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBzG)

- Anzapflanzende Bäume, standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBzG)
- Anzapflanzende Sträucher, standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBzG)
- Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauBzG)
- Gebäude, deren Fassaden wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen (§ 39 Abs. 3, Absätze 1-3) - Auflagen siehe Genehmigungsverfügung
- Einzelanlagen (unwegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauBzG)
- Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBzG)
- Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBzG und § 21a BauBzG)
- Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauBzG)

**Hinweise:**

- Vorhandene Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- Geplante Grundstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 214/2 Flurstücksbemerkung
- z.B. Fl. 5 Flurstücksbemerkung
- Kellerschicht
- Schicht
- Stützmauerabschnitten
- Überspannung
- Hydrant (unterirdisch)
- Schieber
- ||| Fußgängerüberweg

**Textliche Restsetzungen**

- Wenn im Rahmen der HB0 vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzuzählen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einzelstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
- In Mischgebieten sind mind. 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht dabei 1 qm, 1 Strauch 1 qm).
- Auf öffentlichen und privaten Stellplätzen oder anderen Pkw-Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 - 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Außerdem ist der Parkplatz so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.
- Drempel sind unzulässig.
- Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.01.1973. (Gesetz- und Verordnungsblatt 1/73/S. 32) Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
- Dächer**  
Die vorgeschriebene Firstrichtung der Gebäude ist durch Planzeichen im Bebauungsplan dargestellt. Als Dachform ist das Satteldach und das Mansarddach zulässig. Beim Satteldach soll die Dachneigung mindestens 43° und maximal 50° betragen. Die Dachneigung bei Mansarddächern soll zwischen Traufe und Mansardknick 57° bis 70°, oberhalb des Mansardknicks 18° bis 30° betragen. Zulässig ist nur kleinteiliges Ziegelmaterial in rot bzw. Schiefer bzw. anthrazitfarbener Kunstschiefer. Dachgauben sind nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Bei Anordnung von mehreren Gauben muß ein gegenseitiger Abstand von mind. 1,20 m und zu den seitlichen Dachrändern ein Mindestabstand von 1,50 m eingehalten werden.
- Passadengestaltung**  
Für die Passadengestaltung sind großflächige und glänzende Baustoffe wie z.B. Kunststoffplatten, polierter und geschliffener Natur- bzw. Werkstein, glasierte Fliesen, Mosaik, Glas, Sichtbeton, Stahl und großflächige Holzverkleidungen nicht zulässig. Bei der Passadengestaltung soll durch Auskragen von Gebäudeanteilen, durch Gesimse und Ortganggesimse sowie durch geringe Dachüberstände eine plastische Wirkung erzielt werden, im Rahmen des im Altstadtbereich üblichen Maße.
- Sockelausbildung**  
Für die Sockelausbildung sind außer Putz nur unglasierte, keramische Platten in geleckten Farbönen und heimischer Natur- und Werkstein zulässig.
- Fenster und Türen**  
Fenster und Türen sind so zu gestalten und zu dimensionieren, daß sie

- sich harmonisch in das Gebäude und den jeweiligen Straßenzug einfügen. Es dürfen keine Längenden oder quadratischen Fensterformate verwendet werden. Das Verhältnis von Wandfläche zu Fensterfläche muß 2/3 : 1/3 betragen. Hell eloxierte Rahmen sowie Glasbausteine an Fenstern, die von öffentlichen Plätzen, Straßen und Wegen einsehbar werden können, sind unzulässig. Außenrollläden sind an den Fenstern der Gebäude historischer Straßenzüge unzulässig.
- Schaufenster**  
Bei Schaufenstern dürfen nur hochformatige Scheiben verwendet werden. Sie müssen durch kräftige Pfeiler von mindestens 30 cm Breite gegliedert werden. Das Verhältnis von Wandfläche zu Fensterfläche von 1/3 : 2/3 soll nicht unterschritten werden. Markisen sind im Rhythmus der Pfeiler zu unterteilen.
- Höflichkeit**  
Das Asphaltieren von Höflichkeit und Einfahrten ist nicht zulässig. Die Befestigung soll mit Natursteinpflaster oder Verbundsteinpflaster erfolgen.
- Verbeianlagen**  
Anlagen der Außenwerbung und Automaten müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung dem Bauwerk unterordnen. Sie dürfen Bauteile von künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Sie sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken. Das Anbringen auf Einfriedigungen, Türen, Türen, Dächern und Vordächern ist nicht gestattet. Für einen Laken ist nur eine Verbeianlage zulässig. Verbeianlagen benachbarter Gebäude müssen in Buchstaben einheitlich gestaltet und abeinander abgestimmt werden (das gilt auch für seriensmäßige Firmenwerbung). Die Länge der Schrift soll 70 % der Hausbreite nicht überschreiten. Die Buchstaben sollen direkt auf die Fassade aufgebracht werden und eine Höhe von 45 cm nicht überschreiten.
- Antennen**  
Das Anbringen von Einzelantennen ist nicht zulässig. Für ein Gebäude ist jeweils nur eine Antenne zulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind in den historischen Straßenzügen vor den Häusern unzulässig und in den anderen Straßenzügen nur in der Flucht der Vordergebäude zulässig. Einfriedigungen entlang des öffentlichen Straßenraumes sind als Mauerwerk oder als senkrecht gegliederte Einfriedigungen auszuführen. Die Gestaltung der Einfriedigung entlang eines Straßenzuges muß einheitlich und mit der Einfriedigung des Nachbarn abgestimmt werden. Sie sind bis zu einer Höhe von 2,00 m gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, 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 mit Heckenpflanzungen zulässig.
- Brandwände**  
Vorhandene und nach der Erkennung des Innenhofes entstehende Brandwände müssen durch entsprechende Anpflanzung von Baupflanzen begrünt werden.

**I. Für die Erarbeitung**

○ des Bebauungsplanes  
 der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39  
 Fulda, den 10.2.87  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 (SIEGEL) GEZ. NAEHRIG  
 Stadtbaurat

**II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.4.86 die Aufstellung**

○ des Bebauungsplanes Nr.  
 der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39 beschlossen. Der Beschluß wurde am 24.5.86 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Fulda, den 10.2.87  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBURGER  
 Oberbürgermeister

**III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BauBzG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 15.03.1985**

Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 20.03.1985 bis 27.04.1985 Gelegenheit zur Ausübung und Kräftigung des Vorentscheides haben.  
 Fulda, den 10.2.87  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBURGER  
 Oberbürgermeister

**IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1**

der Entwurf zum B-Plan Nr. 39  
 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 2.6.86 bis 4.7.86 einsehlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.5.86 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
 Fulda, den 10.2.87  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 (SIEGEL) GEZ. NAEHRIG  
 Stadtbaurat

**V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauBzG am 9.2.87**

○ den Bebauungsplan Nr.  
 die Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39 als Satzung beschlossen.  
 Fulda, den 10.2.87  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBURGER  
 Oberbürgermeister

**VI. Genehmigungsverwerke**

**GENEHMIGT** unter Auflagen  
 MIT VERFÜGUNG VOM 5. Juni 1987  
 34-61d 04-01 (07)-  
 KASSEL, DEN 5. Juni 1987  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 IM AUFTRAG  
 GEZ. DOERING  
 (SIEGEL)

**VII. Die Genehmigung**

○ des Bebauungsplanes Nr.  
 der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39 wurde am 26.09.1987 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr.  
 Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39  
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr.  
 Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39 rechtsverbindlich.  
 Fulda, den 28.09.1987  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBURGER  
 Oberbürgermeister

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1 : 2000

**ÄNDERUNG NR.1 DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT FULDA NR.39 "FLORENGASSE" UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

M. 1 : 500