

ANSCHLUSSBLATT 2

ANSCHLUSSBLATT 2

Flur 2

Flur 3

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

WR

WA II 0,3 0,7

MI II 0,4 0,7

WA II 0,3 0,7

WA II 0,3 0,7

P
RÜCKHALTEBECKEN
DARAUF PARKPLATZ

PRIVATKANAL

TEICH

Flur 2
REWEHAUS

BONIFATIUSSTR.

WIENER STR.

SCHLITZER STR.

AM DORFBACH

DIESER TEIL IST DURCH DEN
AM 12.12.1980 VOM REGIERUNGS-
PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN
BZB.-PLAN NR. 100 ÜBERHOLT.

Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters
übereinstimmen.

FULDA, DEN 11. Februar 1967...



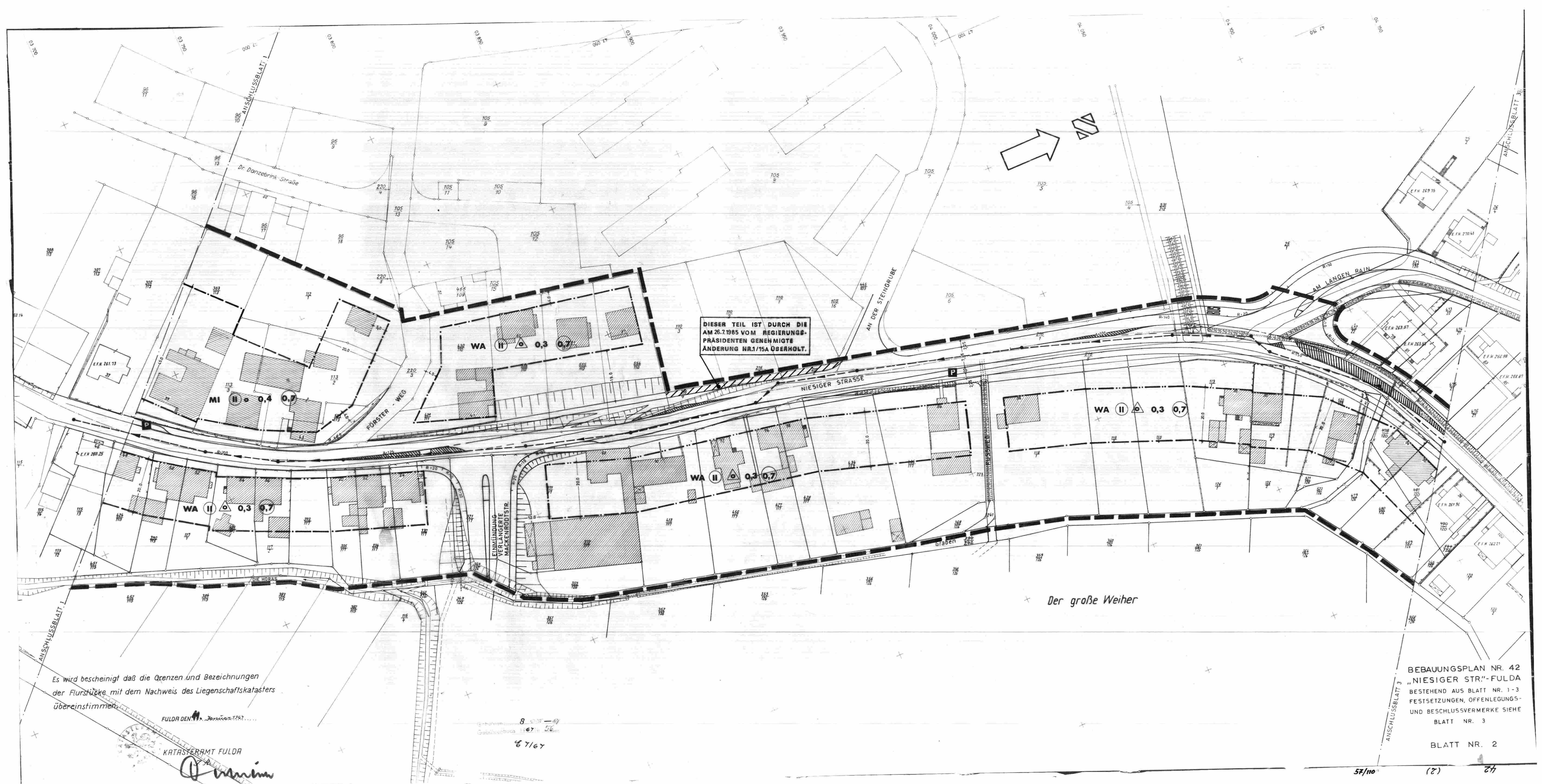
KATASTERAMT FULDA

D. Wink

Gebäude Nr. 8
Grenzstr. Nr. 1967/56
6/7/67

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
„NIESIGER STR.“- FULDA
BESTEHEND AUS BLATT NR. 1-3
FESTSETZUNGEN, OFFENLEGUNGS-
UND BESCHLUSSVERMERKE SIEHE
BLATT NR. 3

BLATT NR. 1



DIESER TEIL IST DURCH DIE AM 26.7.1985 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTE ÄNDERUNG NR.1/15A ÜBERHOLT.

Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

FULDA DEN 11. Januar 1987

KATASTERAMT FULDA

[Handwritten signature]

8
67/56
67/67

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"NIESIGER STR."-FULDA
BESTEHEND AUS BLATT NR. 1-3
FESTSETZUNGEN, OFFENLEGUNGS-
UND BESCHLUSSEVERMERKE SIEHE
BLATT NR. 3

BLATT NR. 2



Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

FULDA DEN 11. Juni 1987

KATASTERAMT FULDA

[Signature]

BLATT NR. 3

- Festsetzungen**
zum Bebauungsplan Nr. 42 "Niesiger Strasse" Fulda
gemäß § 9 BBAUG.
- Gemarkungsgrenze
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - WR** Reines Wohngebiet
 - WA II** Allgemeines Wohngebiet zweigesch. (zwingend)
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,7
 - MI II** Mischgebiet zweigesch. (zwingend)
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 0,7
 - Offene Bauweise
 - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie (verpflichtende anbaulinie)
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - P** Öffentliche Parkflächen
 - Hauptkanal
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Wasserflächen
 - Grenze von Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
 - Vorhandene Gebäude
 - Abzubrechende Gebäude
 - Abzubrechende Stützmauern
 - Neu zu errichtende Stützmauern
 - 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 Gebäudeberechtigte, Dienstbesitzer und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Einfriedigungen
Falls Vorgarteneinfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßeneingang einheitlich gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 80 cm sein.
Leitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig.
Nicht zugelassen sind geschlossene sowie massive Einfriedigungen. Massive Sockel bis 40 cm Höhe sind zulässig.

Vorgärten
Vorgärten dürfen an den Straßeneinfriedigungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Vorgärten vor der Baufucht sind unstatthaft. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Auswertung u.dgl.) genutzt werden (§ 24 BBAUG).

Dächer
Dachneigung sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Garagen und Einstellplätze
Es müssen auf dem Grundstück oder in der Nähe je eine Garage oder ein Abstellplatz nachgewiesen werden für:

Büros: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte
Besucherbedarf für je 100 qm Nutzfl.

Läden: Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte
Besucherbedarf für je 50 qm Nutzfl.

Gaststätten: Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte
Besucherbedarf für je 8 Sitzplätze

Sonstige Betriebe: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte
Besucherbedarf für je 200 qm Nutzfl.

Wohnungen: je Wohneinheit.

Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Zufahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 80 cm Tiefe - möglich ist. Die Neigung der Garagenzufahrt darf nicht mehr als 15 % betragen.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können hiervon zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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.

Offenlegungsvermerk:
Nach Abstimmung mit dem Träger öffentlicher Belange offenlegen in der Zeit von 15.3. bis 17.4.1987.

GEZ. IV. GELLINGS
Bürgermeister

Beschlussvermerk:
Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung am 2. Juli 1987

GEZ. IV. GELLINGS
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk (höhere Verwaltungsbehörde):

GENEHMIGT
KASSEL, DEN 13. 12. 1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
GEZ. H. BOERFEL

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 42 wird ab 17.4.1988 ausgelegt bis 31.10.1988. Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgt lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 14.4.1988. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT ABLAUF DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH.
FULDA, DEN 14.4.1988
Bauverwaltung

Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan besteht aus den Blättern Nr. 1 - 3.

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
NIESIGER STRASSE FULDA

M.1:500