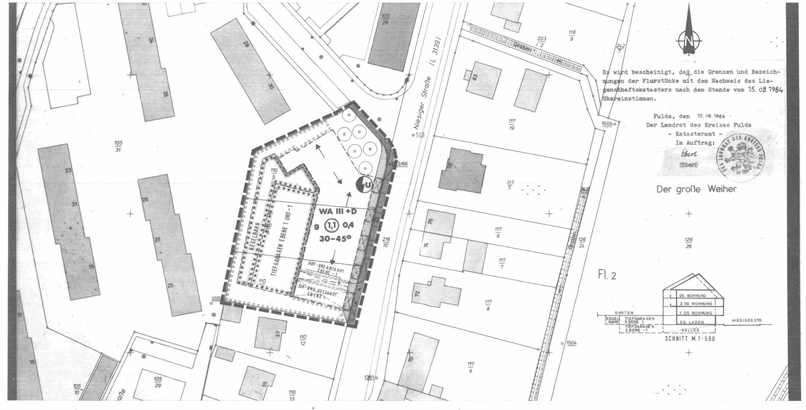

ÄNDERUNG NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT FULDA NR. 15A "ASCHENBERG TEIL II"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsentscheidungen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), insbesondere nach § 1 Abs. 9 BauNVO und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07. 1979 (GVBl. I S. 179) sowie der Freiflächengestaltungsordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234).

Mit Inkrafttreten dieser Änderungsplanung wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 15a geometrisch geändert.

Festsetzungen

	Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Ausnahmen für § 4, Abs. 3 Nr. 6 BauNVO werden aufgrund von § 14 (BauNVO) ausgeschlossen.
(1.1)	Geschoßflächenzahl Die mitzählende Geschoßfläche ist an die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu anrechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) und § 21a (5) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, gilt nicht, soweit kleinere Überbauungen Flächen festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
III+D	Zahl der Vollgeschossen als Höchstgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) + Ausbau Dachgeschoß zulässig (§ 65 HBO)
g	Geschlossene Bauweise - Hausgruppen über 50 m Gebäudelänge (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Vorgartenbepflanzung in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt auch Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen.
Vorgartenzufahrtsgassen sind unzulässig.

Hauptfirstrichtung

30-45° Dachneigung 30 - 45° (alte Teilung)

Baugrenze, von Nebengebäuden nicht überschreitbare Linie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Überschwenk Durchfahrt

Anbauverpflichtung an Erdgeschoß

Private Verkehrsfläche Öffentlich wirksam (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Tiefgaragen (§ 21a BauNVO) und Kegelbahn

Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BBauG)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGesetz a. BBauG)

Anzupflanzende Bäume, standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Umformerstation in Bauskörper einzubeziehen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

Höhenlinien und sonstige Grundstücksgeländeinformationen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK. geplanten Straßenmitte zulässig, Geländesäume sind mit Hecken zu verneinen.

Vorgärten dürfen an den Straßenverkehrsflächen nicht mit sichtbehindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Aufbauten, Anlagen der Außenwerbung u.dergl.) genutzt werden.

Grünflächen- und Gehölzmantel in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Dachgas

Dachgas sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.

Solaranlagen

Solaranlagen sind nur als kleinteilige Elemente mit matter, getönter Oberfläche zulässig.

Ausnahmebestimmung

Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Bau-, Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Wohneinheiten entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden.

Größe der Bruttolagerungsflächen

Die im Erdgeschoß vorgesehenen und der Warenzufuhr des Gebietes dienenden Läden dürfen eine Bruttoverkaufsfläche mit maximal 250 qm nicht überschreiten.

Schall- und Lärmschutz

Die Immissionswerte von Kegelbahn und Tiefgarage dürfen in der benachbarten Anlage und im Betrieb des zulässigen Wert von Schall- und Lärmschutzgrenzen eines reinen Wohngebietes gemäß Norm DIN 18005 Teil I nicht überschreiten.
Die hierfür getroffenen Maßnahmen müssen in jeweiligen Bauantrag/Baugriffer nachzuweisen werden.

Hinweise:

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Flurbereichsnummer

Bestimmungen und Stellungnahmen bedürfen der Genehmigung der Baumaßnahme. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

Von Bauplänen muß der Eigentümer des Grundstückes bzw. der Bauherr zu Gunsten der Überlandwerk Fulda Aktiengesellschaft für die Trafostation eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen.

I. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr.
(X) des Bebauungsplanes
(X) der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr.15A
(X) der Bebauungsplanänderung
Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.10.1984
(X) die Aufstellung
(X) des Bebauungsplanes Nr.
(X) der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr.15A
beschlossen. Der Beschluß wurde am 4.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 1.8.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 7.8.1984 bis 10.9.1984 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.
Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

IV. (X) Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr.
(X) Der Entwurf zur Änderung Nr. 1
zum Bebauungsplan Nr.15 A
mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 12.12.1984 bis 17.1.1985 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 4.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 20.5.1985
(X) den Bebauungsplan Nr.
(X) die Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr.15A
als Satzung beschlossen.
Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

VI. Genehmigungsvermerk
GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 26. JULI 1985
34 - 610 04 - 01 (27).
KASSEL, DEN 26.7.1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(SIEGEL) GEZ. DOERING

VII. Die Genehmigung
(X) des Bebauungsplanes Nr.
(X) der Änderung Nr.1 zum B-Plan Nr. 15 A
wurde am 15.8.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den
(X) Bebauungsplan Nr.
(X) Änderungsplan Nr.1 zum B-Plan Nr.15 A
mit dieser Bekanntmachung ist der
(X) Bebauungsplan Nr.
(X) Änderungsplan Nr.1 zum B-Plan Nr.15 A
rechtsverbindlich.
Fulda, den 20.8.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.15A FULDA ASCHENBERG TEIL II

M.1:500

1.25 / 28*