



Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Fulda
 "Himmelsbergstraße"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBL. I S. 21).

- Planzeichen und Festsetzungen**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ausgeschlossen.
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - z.B. O.3** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
 - z.B. O.6** Geschossflächenzahl
 - o** Offene Bauweise
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - P** Öffentliche Parkflächen
Auf den Parkstreifen ist für 4 - 6 Stellplätze ein Baum anzupflanzen.
 - |||||** Böschungflächen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Abschluss ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbauberechtigten, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
 - Ga** Garagen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Vorhandene Bäume
Naturdenkmal (nachrichtliche Übernahme)
Neu zu pflanzende Bäume
 - Grenze für Nutzungszweck, Nutzungsart, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begründung offener Flächen zusammenfällt.
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Stützmauern
 - Abzubrechende Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Flurstücksbearbeitung
 - Flurbearbeitung
 - Kanaldeckel
 - Bereichsübergang nach Flughafenbezugs punkt (FBP) Höhe 304,0 m ü. NN.
Bauten und andere Hindernisse bedürfen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.
- z.B. FL.5**
 In Sektor III Alle Bauten, die in einem Gleitwinkel 50 : 1 hinwärts liegen (Gemessen von Ende der Start- und Landebahn)

Einfriedigungen
 Vorgarteneinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich als Jägerzähne 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. Drahtzähne 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.

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

Dächer
 Dachneigung und Dachform sind den benachbarten Gebäuden anzupassen (Dachneigung bis 35°).
 Droschel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
 Dachaufbauten sind unzulässig.
 Weidhöcker können ausnahmsweise zugelassen werden, Droschel sind nicht zulässig.

Garagen und Einstellplätze
 Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.01.1973 (GVBl. 1/73 S. 32).
 Ein Mindestabstand von Garagenvorderkante zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,00 m darf nicht unterschritten werden. Ausnahmen hiervon bestimmt die Hessische Garagenverordnung. Garagen sind - auch bei festgesetzten Bauwuch - an der Nachbergrenze zulässig.
 Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen

- a) Bei Errichtung, Umbau und Erweiterung von Wohngebäuden ist aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes in der Einflugschneise des Hauptflughafens Fulda ein schweres Material (Mauerwerk/Beton) zu verwenden.
- b) Alle Dachdecken über Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden sind in Stahlbeton auszuführen. Die Dächer sind in hartes Material zu decken.
- c) Bei Aufenthaltsräumen sind mind. Fenster mit Zwei-Scheiben-Isolierverglasung vorzusehen, jedoch wird die Anordnung von Verbund- oder Kastenfenstern empfohlen.
- d) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mind. 8/10 der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Blumen und Strüchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.
- e) An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie mind. ein Laubbäum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

Hinweise:
 Die Wehrbereichsverwaltung IV weist darauf hin, daß Forderungen gegenüber dem Bund oder den US-Streitkräften aus Gründen der Lärmbelastung oder anderer Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb nicht anerkannt werden.
 Anzupflanzende Bäume dürfen die Höhe der vorgesehenen Bebauung nicht wesentlich überschreiten.
 Für die Dauer der Bauzeit sind Baukräne u. dgl., die die Höhe der geplanten Bebauung wesentlich überschreiten, auf Kosten des jeweiligen Bauherrn als Luftfahrthindernis am höchsten Punkt des Krans bzw. des Kranauslegers mit einer Hindernisbefreiung (Rotleuchte) handelsüblicher Art zu kennzeichnen, die in Zeiten schlechter Sicht, bei Dunkelheit bzw. nachts in Betrieb zu halten ist.
 Die Errichtung von Baukränen, die - einschließlich der Höhe des Auslegers - eine Höhe von 25 m über Grund überschreiten, bedarf der vorherigen Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV, Luftfahrtbehörde.

Weitere Textliche Festsetzungen
 "Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 50 cm Stammumfang (gemessen in 1,00 m Höhe) sind zu erhalten.
 Falls durch die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenen Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren."



Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes:
 Fulda im Dezember 1976
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 ges. Richter
 Stadtbaudirektor

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen.
 Fulda, den 29.12.1976
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 49 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 27.04.1978 bis 29.05.1978 einschließlich öffentlich ausgediegen.
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.04.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Fulda, den 30.05.1978
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. NIEHAUS
 Stadtbaudirektor

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAuG am 12.07.1978 diesem Bebauungsplan Nr. 49 als Sitzung beschlossen.
 Fulda, den 12.07.1978
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

GENEHMIGT
 MIT VERFÜGUNG VOM 19.12.1978
 3436-III/34-61d 04-01 (03)
 FULDA, DEN 19. DEZ. 1978
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAG
 GEZ. DOERING
 (SIEGEL)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 49 wurde am 11.01.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Bekanntmachung enthält die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 49 eingesehen werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 49 rechtsverbindlich.
 Fulda, den 12.01.1979
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
HIMMELSBERGSTRASSE
 15. 10. 1976

NR. 49
FULDA
M. 1:500