

G - 2

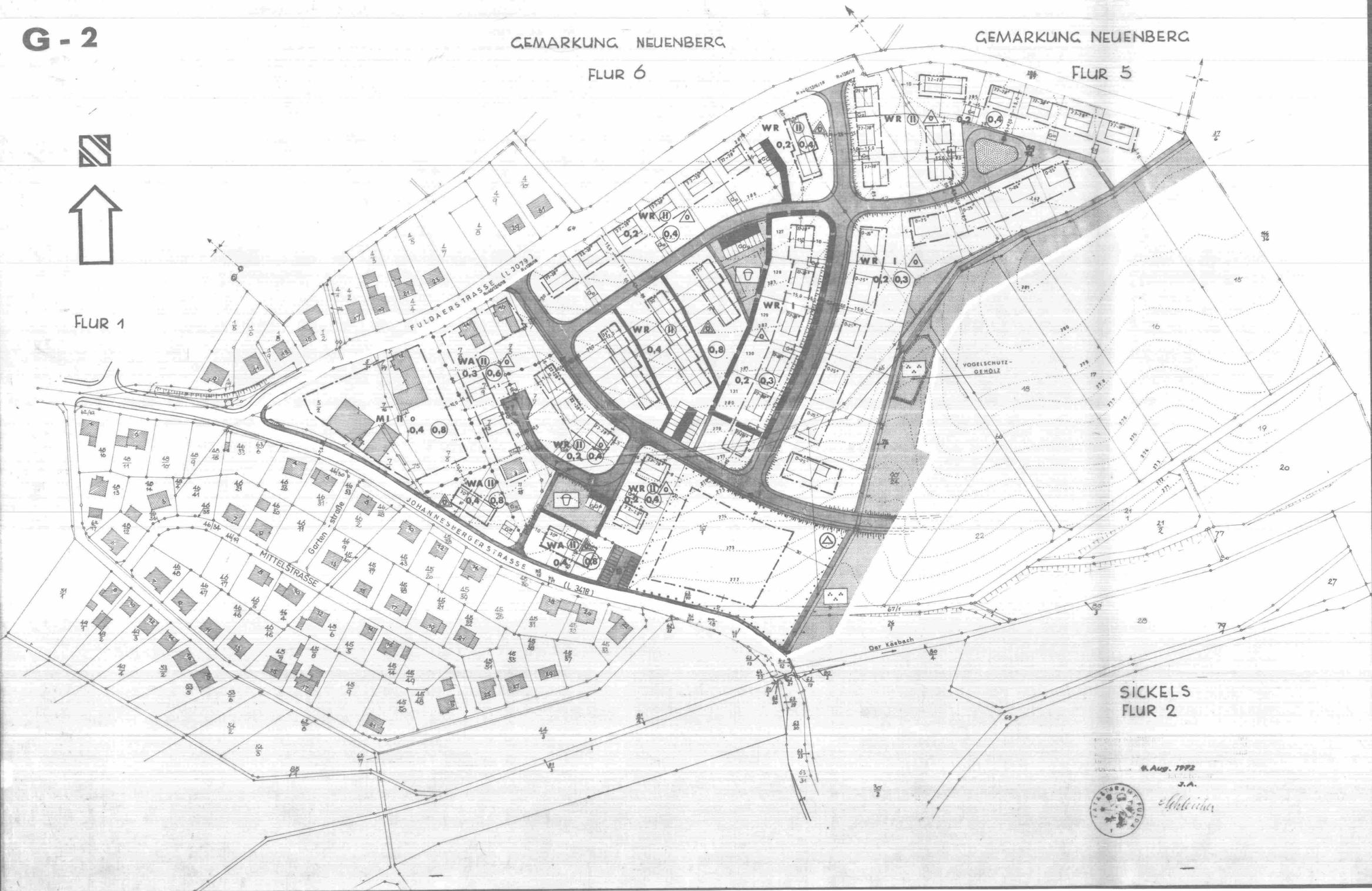
GEMARKUNG NEUENBERG

GEMARKUNG NEUENBERG

FLUR 6

FLUR 5

FLUR 1



Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Fulda, Stadtteil Sickels

"An der Schindhöhle"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 in der Fassung vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171)

- Planzeichen und Festsetzungen**
- WR** Grenze des Änderungsbereiches
 - WR** Reines Wohngebiet
Die Ausnahmen für Läden und nicht störende Handverkebetriebe nach § 3, Abs. 3 der BauVO in der Fassung vom 26.11.1968 sind ausgeschlossen.
 - I** Zahl der Vollgeschosse
 - 0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
 - 0,3** Geschosflächenzahl
 - △** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
 - - - - - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - ▨ Bösungsfächen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Bösungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
 - Garagen
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
 - 22 - 28 ° Festgesetzte Dachneigung (Alte Teilung)
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Höhenlinien

Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, müssen 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. Drahtzähne hinter Hecken sind zulässig.

Hinweis: Stützmauern und Steilböschungen 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 Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Blumen und Strüchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.

Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 28° (alte Teilung) unzulässig.

Walmdächer können zugelassen werden. Bei Walmdächern sind keine Drempel zulässig.

Garagen und Einstellplätze

Venn 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.

Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Für die Garagen sind die Bestimmungen der Baumutzungsverordnung 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.

Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen, wie Schuppen u.dgl. ist nicht gestattet.

Untergeschosse

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem, natürlichem Geländegefälle talseitig der Ausbau des Untergeschosses im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

Bauhöhen

Für Schornsteine, Antennen und andere Bauwerke sowie für Freileitungen, Masten, Baukräne u.dgl. wird eine Höhenbegrenzung von 14 m über Grund oder 304 m über NN festgesetzt.

Hinweis: Dieser Bereich liegt in der vorgeschlagenen weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlage der Stadt Fulda. Bei Grundstücksentwässerungen sind die Vorschriften nach DIN 1986 und bei Heizbillagerung die Vorschriften der §§ 13, Abs. 2, und 14, Abs. 2 VLWZ zu beachten.

9. Aug. 1972
J.A.
Müller

Für die Erarbeitung der Planänderung:
(vereinfachtes Verfahren)

Fulda, den 5. Mai 1975
GEZ. HANISCH
i.V. Hanisch
(Dipl.-Ing.)

Die Stadtverordnetenversammlung hat gem. § 10 BBauG diesen Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 nach § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

Fulda, den 8. September 1975
GEZ. DR. PÜSCHER
i.V. Bürgermeister

Dieser Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 04. 12. 1975 genehmigt worden.

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 04. 12. 1975
III/30-NIM/30-61d 04-01 (03)-
KASSEL DEN 04. 12. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. DOERING

Der genehmigte Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde vom 08. 01. 1976 bis 21. 01. 1976 ausgelegt. Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 30. 12. 1975. Der Änderungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 22. 01. 1976
Stadtplanungsamt
Caesar
(Caesar)
Baudirektor

ÄNDERUNG NR. 1
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
'AN DER SCHINDHÖHLE'
FULDA - SICKELS M. 1:1000