



Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Edelzell Nr. 4  
 " Friedrich - Ebert - Straße "

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

Mit Inkrafttreten dieses Planes wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 gegenstandslos.

Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 2
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 wenn sie in Form von Gruppen mit mehr als 3 Gebäuden am Anfang oder Ende einer Straße angesetzt werden
- 0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. 0,3 Geschosflächenzahl
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Garagen
- 60 KV-Freileitung mit Schutzstreifen \*
- 20 KV-Freileitung mit Mast (wird verkabelt)
- Grenze für Nutzungsmaß, Nutzungsart, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
- 28-33° Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung und festgesetzter Dachneigung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- z.B. 7/17 Flurstücksbezeichnung
- Fl. 3 Flurbestimmung
- Höhenlinie

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

Hinweis:  
 Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

Vorgärten  
 Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u. dgl.) genutzt werden.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Hinweis:  
 In allgemeinen Wohngebieten sind 60 - 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten. Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 1,5 qm)

Dächer  
 Dächer sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachaufbauten sind für Dächer unzulässig.

Waldhöcker können im Bereich der eingeschossigen Bauweise ausnahmsweise zugelassen werden:

- ohne Einschränkung, wenn das Grundstück am Beginn bzw. am Ende einer Straße liegt,
- mit Einschränkung, wenn das Grundstück im Straßenzug liegt; in diesem Fall sollten wenigstens 3 Gebäude zu einer Gruppe zusammengefaßt werden, d.h. 2 Nachbarn müßten erklären, daß sie ebenfalls ein Walddachhaus bauen werden. Dächer sind dann nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze  
 Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.01.1973 (Gesetz und Verordnungsblatt I/73/S. 32).

Ein Mindestabstand von Garagen Vorderkante zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht überschritten werden.

Ausnahmen hiervon bestimmt die Hessische Garagenverordnung. 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 Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Weiterer Hinweis aufgrund der Auflagen:  
 Bauvorhaben, die im Bereich des 40 m breiten Schutzstreifens errichtet werden sollen, sind nur im Einvernehmen mit der Preußischen-Elektrizitäts-Aktiengesellschaft - Abteilung Kassel - zulässig.

Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes:

Fulda, im April 1977  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. NIEHAUS  
 Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Fulda, den 28.12.1976  
 Der Stadtverordnetenvorsteher  
 (Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 21.7.1976 bis 22.8.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8.10.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 23.8.1976  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. NIEHAUS  
 Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BausG am 23.10.1976 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Fulda, den 7.11.1976  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister

**GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN**  
 MIT VEREINBARUNG VOM 6.2.1979  
 III/30-III/30-61d 04 (1) (33)  
 KASSEL DEN 6. FEBR. 1979  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 IM AUFTRAG  
 GEZ. UNTERSCHRIFT  
 DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG HAT DURCH BESCHLUSS NR. 37/79 VOM 26.03.1979 DIE AUFLAGEN BESTÄTIGT. Der Magistrat der Stadt Fulda  
 Fulda, den 27.03.1979 DR. HAMBERGER  
 (SIEGEL) Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 31.03.1979 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Die Bekanntmachung enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 4 rechtsverbindlich.

Fulda, den 02.04.1979  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister