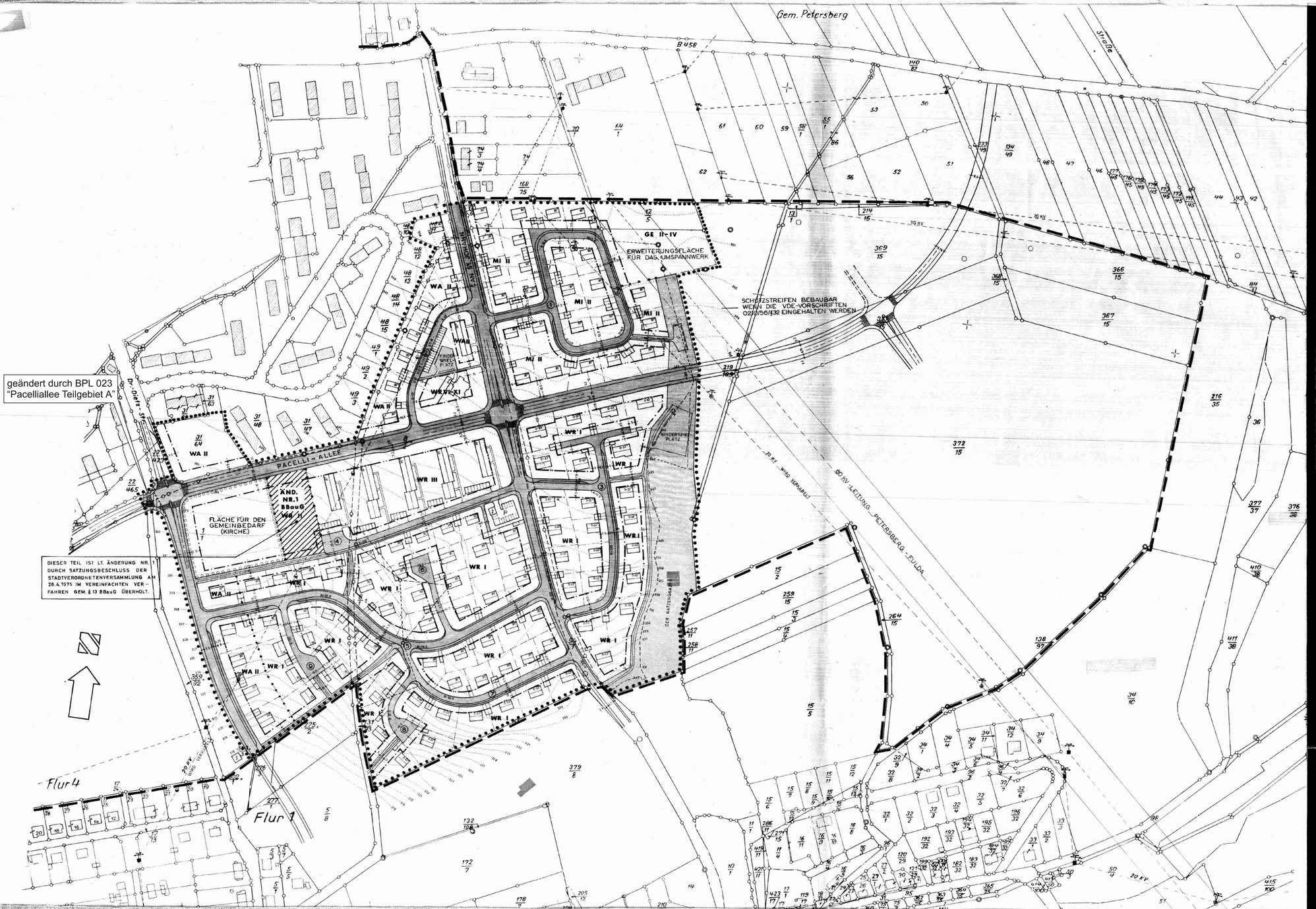

geändert durch BPL 023 "Pacelliallee Teilgebiet A"

DIESER TEIL IST LT. ÄNDERUNG NR. 1 DURCH SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.4.1975 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BBauG ÜBERHOLT.

Festsetzungen

zum Bebauungsplan Pacelli-Allee.

1. Geltungsbereich
Die folgenden Festsetzungen finden Anwendung auf das im Bebauungsplan vom 5.11.1963 durch eine punktierte Linie umrandete Gebiet.

2. Bauweise
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

a) in den als WA I ausgewiesenen Gebietsteilen:
Grundflächenzahl 0,25
Geschossflächenzahl 0,25
Anzahl der Geschosse 1

b) in den als WA II ausgewiesenen Gebietsteilen:
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,6
Anzahl der Geschosse 2

c) in den als WR III ausgewiesenen Gebietsteil:
Grundflächenzahl 0,25
Geschossflächenzahl 0,75
Anzahl der Geschosse 3

d) in den als WR VI - XI ausgewiesenen Gebietsteil:
Grundflächenzahl 0,2
Geschossflächenzahl 1,0
Anzahl der Geschosse 8 - 11

e) in den als WA II ausgewiesenen Gebietsteilen:
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,6
Anzahl der Geschosse 2

f) in den als MI II ausgewiesenen Gebietsteil:
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 0,7
Anzahl der Geschosse 2

g) in den als GE ausgewiesenen Gebietsteil:
Grundflächenzahl 0,6
Geschossflächenzahl 2,0
Anzahl der Geschosse 2 - 4.

3. Bauweise
Für das gesamte Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Grenzabstände
Die Grenzabstände müssen in allen Fällen mindestens 4,00 m betragen, soweit nach § 25 HBO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.

5. Stellung der Gebäude und Baulinien
Die in Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind bezüglich ihrer Stellung an der Baulinie verbindlich, nicht jedoch hinsichtlich ihrer Abmessungen. Die Garagen können die Baulinien überschreiten, sofern ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenfluchtlinie eingehalten wird und der Nachbar sich der Bebauung anpasst.

6. Abmessungen der Gebäude
Im zweigeschossigen Baugebiet dürfen die Abmessungen der Wohnhäuser im Grundriss das Maß von 7,00 x 9,00 m nicht unterschreiten.

7. Einfriedigungen
7.1 Falls Vorgartenzaunfriedigungen errichtet werden, müssen diese für einen Straßenzaun einheitlich gestaltet werden und dürfen nicht höher als 80 cm sein.

7.2 In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Bäume bis zu 1,00 m ohne Ausnahme.

7.3 seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig, rückwärtige hinter den Hecken stets zulässig.

7.4 evtl. erforderliche Stützmauern und Geländeabgleichungen bedürfen der Genehmigung, der Bauaufsicht oder können von dieser vorgeschrieben werden; dies gilt auch für rückwärtige Grenzen.

8. Dächer
8.1 Dreigel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

8.2 In den Dachgeschossen bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden mit 30° Neigung dürfen selbständige, abgeschlossene Wohnungen nicht eingebaut werden. Ausnahmen, da nach Vorgesagtem gehörende Wohnräume sind ausnahmsweise zulässig.

8.3 Die im Bebauungsplan in den neungrundrissen festgelegten Dachneigungen müssen einheitlich werden.

9. Vorgärten
Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sichtbehindernden Büschen und Sträuchern bepflanzt werden. Mastgärten vor der Baufluchtlinie sind unzulässig. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen und dergl.) genutzt werden.

10. Kleinkleinverwaltung
Jede Kleinkleinverwaltung ist unzulässig.

11. Garagen
Kellergaragen sind zulässig, wenn sich das Gelände hierfür anbietet und die Zufahrt ohne stärkere Einschnitte bis höchstens 50 cm Tiefe möglich ist. Die Neigung der Garagenzufahrt darf nicht mehr als 5 % betragen.

12. Unterkunftsräume
Wenn infolge des natürlichen Geländegefälles die Möglichkeit besteht, teilweise ein freiliegendes Untergeschoss zu gestatten und ein natürliches Geländegefälle von mindestens 1,50 m auf die Gebäudetiefe vorhanden ist, sind im Untergeschoss einzelne zu den Vollgeschossen gehörende Wohnräume zulässig.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 18 wurde vom 3.2. bis 18.2.1971 erneut ausgelegt.

Die Veröffentlichung der erneuten Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 1.2.1971

Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der erneuten Öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 19.2.1971 Stadtplanungsamt
Städt. Oberbaurat

Neben den amtlichen Katasterausmassen gilt folgende Zeichenbegebung:

- Gemarkungsgrenze
- Grenze des Neufestsetzungsbereiches
- Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Vorgeschlagene neubildende Grundstücksgrenze
- Förmlich festgestellte, nunmehr aufzuhebende Grenzlinien aller Art
- Grenze von Satzungsgebiet, Satzungsgebiet, Sonderrechtung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
- Baukörperdarstellg. für vorh. Gebäude
- Baukörperumrandung für geplt. Gebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Gemeinbedarf
- MI II Mischgebiet 2-geschossig
- WA II Allgemeines Wohngebiet 2-geschossig
- WR I Reines Wohngebiet eingeschossig
- WR II Reines Wohngebiet 2-geschossig
- WR III Reines Wohngebiet 3-geschossig
- WR VI-XI Reines Wohngebiet 6 - 11-geschossig
- GE II-IV Gewerbegebiet 2 - 4-geschossig

Die Festlegungen der bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne gemäss Absatz 1 § 9 und der gemäss §§ 173 und 174 weitergeltenden Baulichtpläne sind in diesem Bebauungsplan übernommen, soweit sie nicht durch diesen Bebauungsplan geändert oder aufgehoben werden.

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes werden somit alle bisher geltenden Bebauungs- und Ausbauplänen weitergeltenden Baulichtpläne, mit Ausnahme des Flächennutzungsplanes, ausser Kraft gesetzt.

Zu diesem Bebauungsplan gehören ausserdem:

Begründung vom 6.11.1963.

Gemäss Magistratsbeschluss Nr. 90/63 vom 25.11.1963
Öffentlich ausgelegt vom 9.12.63 bis 10.1.64
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 30.11.63.

Fulda, den 13.1.1964 Bauverwaltung
Stadtplanungsamt
Städt. Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde am 17.2.64 unter Nr. 13/64 als Satzung von der Stadtverordneten-Versammlung beschlossen.

Fulda, den 21.2.1964 Der Magistrat
Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde

GENEHMIGT LT. VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 3.3.1964

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 18 wird ab 18.3.64 ausgelegt.

Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgt lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 18.3.64
Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Fulda, den 17.7.1964 Bauverwaltung
Stadtplanungsamt
Städt. Oberbaurat

BEBAUUNGSPLAN Nr. 18
MASSSTAB 1 : 1000 Fulda, den 5.11.1963

PACELLI - ALLEE FULDA
(TEILGEBIET B)

Gemäss §§ 1 - 4, 8 - 13 BBauG vom 23.6.1960.