



geändert durch Änderung Nr. 1
zum BPL 041 "Pacelliallee Teil C"

Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Fulda
"Pacelli-Allee Teil C"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BzBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BzBl. I S. 1227) und der Flächennutzungsverordnung vom 19.1.1965 (BzBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.5.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Verordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

Planzeichen und Festsetzungen

— Grenze des Geltungsbereiches

— Gemarkungsgrenze

WA Allgemeine Wohngebiete

Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 sind ausgeschlossen.

MI Mietgebiete

GE Gewerbegebiete

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

z.B. **0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)

z.B. **0,4** Geschosflächenzahl

E Nur Einzelhauser zulässig

A Nur Hausgruppen zulässig

— Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)

— Baugrenze (von Baukörper nicht überschreitbare Linie)

In den Bereichen der eingeschossigen Bauweise der MI- und MI-Gebiete sowie der zweigeschossigen Bauweise der MI-Gebiete sind die Gebäude des Plan entsprechend mit einer Ausweitung an die Baugrenze zu setzen.

P Öffentliche Verkehrsflächen

F Öffentliche Parkflächen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

Umformerstation

— Mischwasserkanal (Abwasserverband Fulda)

— Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Verkehrsgrün

— Neu zu pflanzende Bäume

— Bschonungsflächen

Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluss ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Hochungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbauungsberechtigte, Mietbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Gen-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Abwasserverbandes Fulda

Grenze für Nutzungszweck, Nutzungszweck, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt

Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

Die in Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.

Vorhandene Gebäude

Hochspannungsmast

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

— Flurstücksbezeichnung

— Höhenlinien

Einfriedigungen

a) In den allgemeinen Wohn- und Mietgebieten

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 Mauern bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Lantanzäune hinter Hecken sind zulässig.

b) In Gewerbegebieten

Die Einfriedigungen an den Straßeneinfriedigungen müssen so errichtet werden, daß sie nicht sich überschneiden.

Hinweis: Stützmauern und Stellböschungen 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 Straßeneinfriedigungen nicht mit stichtürmenden Büschen und Strauchern bepflanzt werden. In den allgemeinen Wohn- und Mietgebieten dürfen die Vorgartentflächen nicht gewerblich (Lager-, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer

In dem als MI I und MI II ausgewiesenen Gebietsteil: Satteldach mit 30° Dachneigung (alte Teilung).

In dem als MI I ausgewiesenen Gebietsteil: Flach- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 0° - 30° (alte Teilung).

In dem als MI I und MI II ausgewiesenen Gebietsteil: Satteldach bis 30° Dachneigung (alte Teilung). Flachdächer und Walddächer bis 30° (alte Teilung) können in Ausnahmefällen zugelassen werden. Drapeel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.

Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nicht zulässig. In Ausnahmefällen können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Einfahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 0,90 m Tiefe - möglich ist. Die Neigung der Garageneinfahrt darf nicht mehr als 15° betragen.

Wenn 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. Im Übrigen sind Garagen an der Nachbargrenze zulässig.

Bei der teilseitigen Bebauung sollen die Garagen möglichst in das Wohngebäude einbezogen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Garagen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs beeinträchtigt werden.

Untergeschos

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausnahmsweise nachteiligen Geländeumständen der Aufbau eines Untergeschosses bei Einhaltung der einheitlichen Bauvorschriften zulässig.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 1.2.1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Fulda, den 1.2.1965

Der Stadtverordnetenvorsteher

(Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 16.6. bis 17.7.67 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6.6.67 ortsfest bekanntgemacht worden.

Fulda, den 6.6.1967

Erweitert ausgestellt vom 17.3.70 bis 20.4.70 einschließlich. Bekanntmachung ist am 7.3.70 ortsfest erfolgt.

llllllll

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 Bldg dieses Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Fulda, den 15.6.1970

GEZ. DR. DRÖGGER

Überbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Bldg mit Verfügung vom 11.11.1970 genehmigt worden.

Kassel, den 11.11.1970

(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

I. A. GEZ. BARTH

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 41 wurde vom 20.11.1970 bis 11.12.1970 ausgestellt.

Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 20.11.1970

Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 11.12.1970

Stadtplanungsamt

llllllll

Stadtoberbaumeister