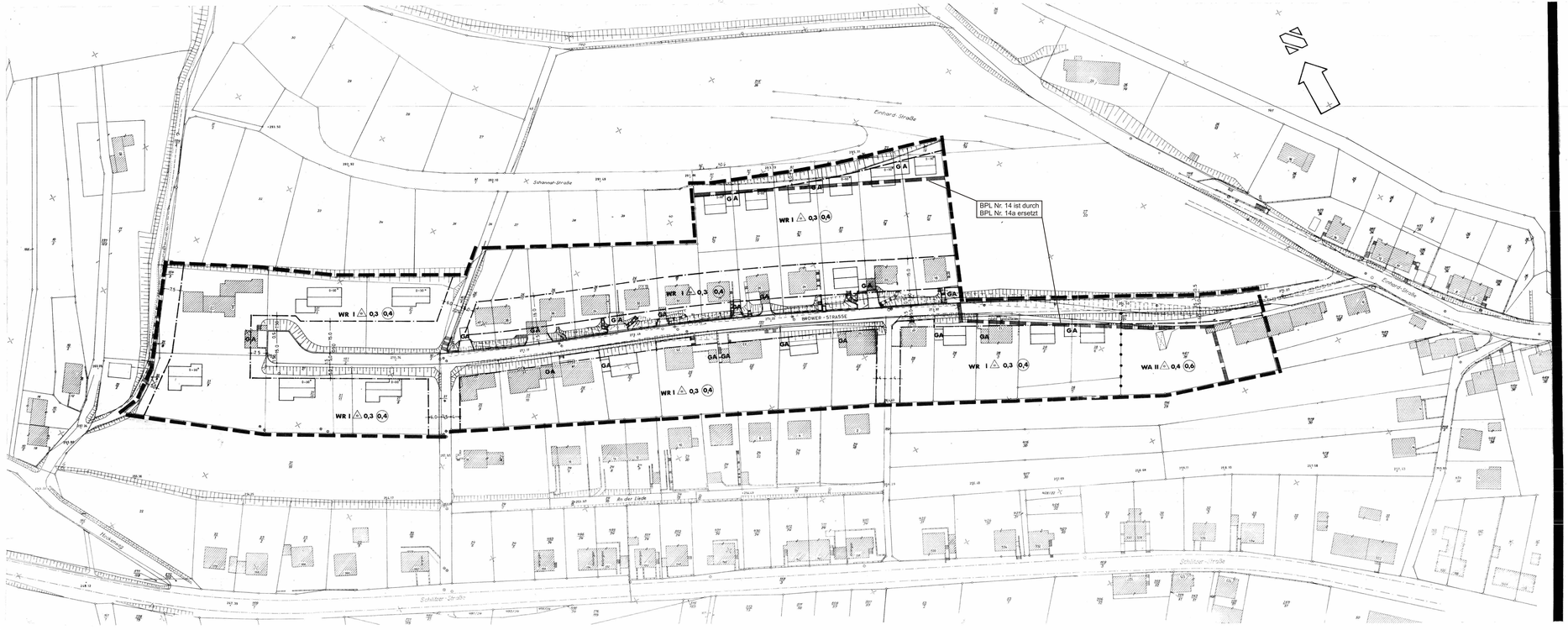

Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Fulda

"Browerstrasse"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 15.9.65 (BGBl. I S. 1732) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21)

sowie §§ 1 der J. Gesetz. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.61 (BGBl. I S. 881) in Verbindung mit § 1 der Durchführungsverordnung vom 6.7.57 i.d.F. vom 30.9.64 (BGBl. I S. 2051)

Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Gekennzeichneter Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14

WR — keine Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet
In den allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 ausgeschlossen.

I — Zahl der Vollgeschosse (zulässig 2-geschossig)

II — Zahl der Vollgeschosse (Mindestgrenze)

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)

z.B. 0,4 — Geschoßflächenzahl

△ — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)

Baugrenze (von Bauwürfern nicht überzureitbare Linie)
In der Schanzstraße sind die Gebäude des Plan entsprechend alt einer Baumreihe an die Baugrenze zu setzen.

Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Bauweise, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt

Öffentliche Verkehrsflächen

Bodenungleichen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, das Anschlußniveau ihrer Grundstücke an die Straßenhöhe zu dulden. Die Angabe von Höhenpunkten auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für anbaubeauftragte, Bauhandwerker und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Anfallende Bodenungleichen

GA — Garagen

Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

0-10 m² — Freigestellte Garagengrößen

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Mauern

Neu zu errichtende Mauern bzw. Stützmauern

Anschlußkeil

+272,15 — Höhenpunkt: G.B.B.

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

Flurstücksbezeichnung

Anzahl der Gebäude

Wie in Bebauungsplan eingetragenen geplanten Gebäude sind nur bedingt hiner Firstrichtung verbindlich.

Hofzufahrten

Vorgartenzufahrten an der Straße sollen grundsätzlich nicht erstellt werden. Falls Vorgartenzufahrten erstellt werden, sollen diese für einen Lkw-Verkehr einbaufähig gestaltet werden und dürfen nicht breiter als 6,00 m sein. Diese Norm gilt nicht für die in Bebauungsplan festgelegten bergseitigen Stützmauern. In der Flucht der Vordergebäude sind Decken und Deckelle bis zu 1,00 m ohne seitlicher, horizontaler und vertikale Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der überkante des gewachsenen Bodens, zulässig.

Hinweis: Stützmauern und Stellbewegungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 0,50 m Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

Vorgärten

Die Vorgärten dürfen an den Straßenseitenbindungen nicht mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Abwasserbeseitigung u.ähnl.) genutzt werden.

Dächer

Soweit im Bebauungsplan in den neuangrenzenden Landmengen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.
Im übrigen ist die Dachneigung der benachbarten Gebäuden anzugleichen. Walmdächer können im Ausnahmefall zugelassen werden.
Dreigel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 30° Neigung (alte Teilung) unzulässig.

Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nicht zulässig. In Ausnahmefall können die zugelassen werden, wenn sich die Gelände tiefen anbietet und die einfahrt ohne erheblichen Ausschnitte - die Schnitte 0,50 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. In übrigen sind Garagen an der Baubegrenzungslinie zulässig.

Bei der tatsächlichen Bebauung müssen die Garagen möglichst im die Wohngebäude einbezogen werden.

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

Anbauverbot

Die tatsächlich gelegenen Gebäude in der Browerstrasse können nicht an die vorhandene Kanalisation in der Browerstrasse im freien Gefälle angeschlossen werden. Die Entwässerung (Frischkanal) muss hier über die hinterliegenden Grundstücke in die Anbau in der Strasse "An der Lieda" erfolgen.

Hausanschlüsse sind in der Festlegung(alten Gemeinde) etwas nicht vorhanden. Sollten die Anschlußleitungen zur Ortskanalstrasse (Mischsystem) technisch oder wegen der hohen Kosten (Anschlußgebühr 5 - 8 DM) nicht möglich sein, so muss die Entwässerung durch Frischkanäle (Trennsystem) tatsächlich erfolgen der geplanten Grundstücksaufteilung mit geeigneten Hausanschlüssen in den Kanal in der Browerstrasse erfolgen. Bei gemeinsamen Hausanschlüssen ist die Führung und Sicherung der Kanalleitungen privatrechtlich wie Grundbuch zu regeln.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den amtlichen des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 14 AUG 1968

Katasteramt

(Dienstsiegel)

Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Fulda, den 9. 7. 1968

Stadtplanungsamt

Stadtt. Oberbaurat

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

Fulda, den 1.2.1965

Der Stadtverordnetenvorsteher

(Siegel) gez. Hill

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 bis 4.7. 1968 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.5. 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 24.5. 1968

Erneut ausgelegt vom 17.3. bis 18.4. 1969 und ortsüblich bekanntgemacht am 7.3.1969 ortsüblich erfolgt.

gez. Hörnig
Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BBauG diese Bebauungsplan mit Satzung beschlossen.

Fulda, den 30. 6. 1969

gez. DR. DRESCHER
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.9.1969 genehmigt worden.

Kassel, den 15.9.1969

(SIEGEL) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A. BARTH

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 45 wurde vom 15.10.1969 bis 17.10.1969 ausgelegt.
Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte 14. amtlicher Bekanntmachung, der Stadt Fulda vom 10.10.1969.
Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 20.10.1969

Stadtplanungsamt

Stadtt. Oberbaurat

BEBAUUNGSPLAN BROWERSTRASSE **NR. 45 FULDA**

M.:1:500