



Bebauungsplan Nr. 68 der Stadt Fulda

"Anton-Schmitt-Strasse"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Flanscheverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 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

- Grenze des Geltungsbereiches
- WR** Reine Wohngebiete
In den Bereichen der zweigeschossigen Bauweise des WR - Gebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- WA** Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 sind ausgeschlossen.
- s.B. I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- s.B. II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- s.B. 0,3** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- s.B. 0,4** Geschosflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- O** Offene Bauweise
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Post (Vermittlungsstelle)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlagen
- Böschungflächen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Ansehlus ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Mietbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
- Ga** Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- Grenze für Nutzungsart, Nutzungsgemäß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
- Geplante Gebäude mit verbindlicher Firsttrichtung
- Geplante Gebäude mit verbindlicher Haupttrichtung
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer First- bzw. Haupttrichtung verbindlich.
- Festgesetzte Dachneigungen (alte Teilung)
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien

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 und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

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.

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 30° (alte Teilung) unzulässig. Die Dachbeläge müssen bis einschl. 4 Vollgeschossen mit Kiesbelag ausgeführt werden. Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Einfahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 0,80 m Tiefe - möglich ist. Die Neigung bzw. Steigung der Garageneinfahrt darf nicht mehr als 15% (abwärts) bzw. 10% (aufwärts) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus 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 talseitigen Bebauung sollen die Garagen möglichst in das Wohngebäude einbezogen werden. Für die 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. 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.

Untergeschoß

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem natürlichem Geländegefälle talseitig der Ausbau eines 2. Vollgeschosses, bei Einhaltung der einheitlichen Trauf- bzw. Gesimshöhe für das gesamte Gebäude, zulässig. In Bereich der zweigeschossigen Doppelhausbebauung darf die Höhe des Gebäudes talseitig, von Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, nicht höher als 7,00 m sein. Falls erforderlich, sind Geländeauffüllungen vorzunehmen.

Entwässerung

Die entwässerungstechnische Erschließung der in schwieriger Hanglage gelegenen Grundstücke erfordert zusätzlich zu den ausgewiesenen öffentlichen Kanalleitungen über Privatgrundstücke noch weitere, im Augenblick noch nicht im einzelnen festlegbare öffentliche und auch private, gemeinsame Kanalleitungen. Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, zur Sicherung des Baues, Bestandes und Betriebes dieser Leitungen Belastung in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 26.2.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Fulda, den 26. 2. 1973

Der Stadtverordnetenvorsteher
(Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 29.3.1974 bis 2.5.1974 einschließlich öffentlich auszu-legen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.3.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 20.5.1974

SIEGEL GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 Abs. 2 dieses Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Fulda, den 23. 9. 1974

SIEGEL GEZ. DR. HAMBERGER
Überbürgermeister

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 27.6.1975
-III/3c -III/3d-61d04-01 (03)-
KASSEL, DEN 27. JUNI 1975
SIEGEL DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFRAG
GEZ. BARTH IV.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 68 wurde vom 28. 6. 1975 bis 12. 9. 1975 ausgelegt.
Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte in öffentlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 23. 8. 1975.
Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Fulda, den 13. 9. 1975

Stadtingenieur
Stadtdirektor
W. Müller