

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.  
 FULDA, DEN 11. Juli 1974  
 KATASTERAMT  
 Im Auftrag  
*Röhrig*  
 (Röhrig)

GENEHIGT UNTER AUFLAGEN  
 30.9.74  
 (SIEGEL)  
 30.9.74  
 FÜHRER  
 DOERING

**BEBAUUNGSPLAN NR. 86**  
**HAUBENTAL - GLÄSERZELL FULDA**  
**28.2.1974 M. 1:1000**  
 BESTEHEND AUS BLATT NR. 1 U. 2 FESTSETZUNGEN  
 OFFENLEGUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE SIEHE BLATT NR. 2  
**BLATT NR. 1**



Dieser Teil des Bebauungsplanes Nr. 86 ist durch die am 14.10.2002 vom Regierungspräsidium Kassel genehmigte 3. Änderung B-Plan Nr. 86 "Am Ziergraben" überholt.

DIESER TEIL IST DURCH DIE AM 19.03.81 VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GENEHMIGTE ÄNDERUNG NR. 1/86 ÜBERHOLT.

FL.5

FL.4

GERHART-HAUPTMANN-STRASSE

ABT-MADAM-STR.

WALN

110 KV

110 KV

110 KV

WR 1/E 02 03

WR 1/E 02 03















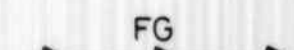
















R=200


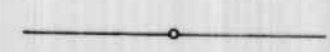


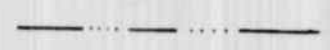
R=200

"Haubental - Gläserzell"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21) sowie § 1 der 2. 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
-  Gemarkungsgrenze
- WR** Reine Wohngebiete  
Im Bereich der zweigeschossigen Bauweise 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 26.6.1962 sind ausgeschlossen.
- z.B. **IV** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. **02** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. **03** Geschosflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Nur Hausgruppen zulässig
-  Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
-  Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
-  Flächen für Gemeinbedarf -soziale Einrichtung-
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Öffentliche Parkflächen
-  Umformerstation
-  20 KV(K) 20 kV-Kabel
-  110 KV 110 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
-  Hochspannungsmast
-  FG Ferngasleitung (Hochdruckleitung) mit Schutzstreifen
-  G Gaszubringerleitung Fulda mit Schutzstreifen
-  W Wasserleitung
-  Öffentliche Grünflächen
-  Parkanlagen
-  Kinderspielplatz
-  Verkehrsgrün
-  Private Grünflächen  
Die privaten Grünflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Hecken zu bepflanzen.
-  Zu erhaltende Bäume und Sträucher
-  Zu erhaltende eingemessene Bäume und Sträucher
-  Zu erhaltende Heide
-  Böschungflächen  
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigten, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
-  Entfallende Böschungflächen
- GSf** Gemeinschaftsstellplätze
- Ga** Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Überlandwerkes bzw. der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH
-  Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
-  Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
-  Geplante Gebäude mit verbindlicher Hauptrichtung  
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer First- bzw. Hauptrichtung verbindlich.

- z.B. 0-25° Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Mauern
-  Abzubrechende Mauern bzw. Garage
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- z.B.  $\frac{11}{3}$  Flurstücksbezeichnung
-  Höhenlinien
-  Flurgrenze
- z.B. **FL.4** Flurbzeichnung
-  Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen - Landschaftsschutzgebiet

Bebauung im Haubental

Die in der öffentlichen Grünfläche im Bereich Haubental vorhandene Bebauung kann in der derzeitigen Form erhalten bleiben.

Neubauten, Erweiterungen und Ersatzbauten bei Abgang sind nicht zulässig.

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. Drahtkäme 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 Straßeneinfriedigungen 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.

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 sind die Garagen in das Wohngebiet möglichst mit einzubeziehen.

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.

Gemeinschaftsstellplätze

Die Bauherren sind verpflichtet, im Bereich des WA-Gebietes mit IV-geschossiger Bebauung die GST (Gemeinschaftsstellplätze) mit einem 3,00 m breiten Schutzstreifen zu versehen. Der Schutzstreifen ist mit Bäumen, Sträuchern und Hecken zu bepflanzen, um die Lärm- und Geruchsbelästigung der Anlieger zu vermindern.

Die GST dürfen nur nach der Darstellung des Bebauungsplanes erstellt werden.

Untergeschoß

In den Bereichen 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.

Im Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung darf die Höhe des Gebäudes talseitig, vom 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.

Hindernisaufklärung

Für die Dauer der Bauzeit sind Baukräne usw., die die Höhe der geplanten IV-geschossigen Bauwerke wesentlich überragen, mit einer Hindernisaufklärung (Rotleuchte) handelsüblicher Art zu kennzeichnen, die in Zeiten schlechter Sicht, bei Dunkelheit oder nachts in Betrieb zu halten ist. Es können "Dämmerungsschalter" verwendet werden, die bei einer Umfeldhelligkeit von 150 Lux schalten.

110 kV-Freileitung

Im Bereich der Wohnbaugrundstücke im Schutzstreifen der Hochspannungsanlage der Preuss. Elektrizitäts-AG Kassel ist die Anlage gemäß der VDE-Richtlinien zu sichern.

Ferngasleitung

Im Bereich der Schutzstreifen der Gas- und Hochdruckleitung ist die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen nicht gestattet.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 26.2.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Fulda, den 26.2.1975

Der Stadtverordnetenvorsteher

(Siegel) gez. Will

---

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 15.7.1974 bis 16.8.1974 einschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6.7.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 19.8.1974

GEZ. NÜCHTER  
Stadtbaurät

---

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 EBAUG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Fulda, den 17.3.1975

GEZ. DR. HAMBERGER  
Überbürgermeister

---

**GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN**  
MIT VERFÜGUNG VOM 30. 9. 1975  
III/3c-III/3d-61d 04-01 (03)-

(SIEGEL) KASSEL, DEN 30. 9. 1975  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
IM AUETRAG  
GEZ. DOERING

---

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 86 wurde vom 4. 12. 1975 bis 19. 12. 1975 ausgelegt.

Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 29. 11. 1975

Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 20. 12. 1975

Stadtplanungsamt  
Leiter