

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 16.08.1976 (BGBL. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBL. I S. 21)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird ein Teil der Bebauungspläne Nr. 21 und Nr. 42 gegenstandslos.

Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gebänderte Bereiche der Bebauungspläne Nr. 21 und Nr. 42
- WA** Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete
Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- MK** Kerngebiete
Wohnungen sind ab 1. Obergeschosß zulässig. (Wohnungen im EG brauchen nicht ausnahmsweise zugelassen werden, weil § 1 Abs. 3 BauNVO gilt.)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. III/III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- G** Geschlossene Bauweise
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Überdachter Durchgang, lichte Höhe = 2,50 m
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nicht verbindlich)
- FD** Flachdach MAX. 10°
- SD** Satteldach
- z.B. 30° Festgesetzte Dachneigungen (alte Teilung)
- Firstrichtung
- Geplante Gebäude (nicht verbindlich) mit Satteldach
- Geplante Gebäude (nicht verbindlich) mit Flachdach
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Kath. Kirchenzentrum
- Wohnheim
- Kindergarten
- Post
- Bedürfnisanstalt
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Regenrückhaltebecken
- Abwasserkanal (vorhanden)
- Abwasserkanal (geplant)
- Gasmitteldruckleitung § 250 NW (vorhanden)
- Wassertransportleitung § 300 NW (vorhanden)
- Wassertransportleitung § 300 NW (geplant)
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Zu erhaltende eingemessene Bäume
- Neu zu pflanzende Bäume (Standortgerechte Landschaftsorten)
- Wasserflächen
- 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 Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- GSt** Gemeinschaftstellplätze
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr¹** Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- gr²** Gehrecht zugunsten der Anlieger
- fr** Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- lr** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke
- Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
- Neu zu errichtende Mauern
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen *
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung des am 31.7.1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Ortskern Horas (§ 10 Abs. 1 StBAuF)
- Flächen für Bahnanlagen

- Umgrenzung und zugleich Baulinie der Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBAuF)
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBAuF)
- z.B. 250,77 Geplante Höhenpunkte d.N.N. (nicht verbindlich)
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Mauern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 300,00 Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- z.B. FL 3 Flurbereichung
- Kanaldeckel
- Schächte des verrohrten Horasbaches

Hinweis:
Die Grundstücke entlang der Bundesbahnstrecke Fulda-Gießen sind so einzufriedigen, daß ein Betreten des Bahnkörpers unmöglich ist.

Vorgärten
Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinfriedungen nicht mit sich hindernenden Bäumen und Strüchern bepflanzt werden.

Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnisse entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind 60 - 80 %** der nicht überbauten Grundstücksflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten.
Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 15 qm)
** und in Mischgebieten mind. 40 %

Dächer
Dachstuhl sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 30° (alte Teilung) unzulässig.

Flachdächer müssen mit Kiesbelag ausgeführt werden.
Walmdächer können am Ende einer Bauzeile oder in Gruppen (mind. 3 Gebäude) ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen und Einstellplätze
Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.1.1973 (Gesetz und Verordnungsblatt 1/73/S. 32).

Ein Mindestabstand von Garagen Vorderkante zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden.
Ausnahmen hiervon bestimmt die Hessische Garagenverordnung. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbergrenze zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände- verhältnisse) zugelassen werden.

Stellplätze
Die Bauherren sind verpflichtet, die St (Gemeinschaftsstellplätze) mit einem 3,00 m breiten Schutzstreifen zu versehen. Auf öffentlichen-Privaten-Parkplätzen und anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 - 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Ost dürfen nur nach der Darstellung des Bebauungsplanes erstellt werden.

Untergeschosß
Bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle ist taleitig der Ausbau eines Untergeschosses zulässig.

In Mischgebiet nördlich der Miesiger Straße sind - sofern nicht Einfahrten für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind - in einem evtl. Untergeschosß nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig (§ 6 Abs. 4 BauNVO).

Hinweis:
*Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Beschränkungen nach der Landschaftsschutzverordnung insoweit außer Kraft, wie sie dem Bebauungsplan entgegenstehen (§ 5 Abs. 6 Satz 2 BBauG).

Ausnahmeregelung
Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 15.12.1977 (GVBl. I S. 1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden und die taleitige Gebäuhöhe (in der Regel Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 5,0 m beträgt.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes:
Fulda im Dezember 1976

Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Nüchter
Stadtbaureis

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 beschlossen.
Fulda, den 29.12.1976

Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 100 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.3.1978 bis 17.4.1978 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2.3.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 18.4.1978

Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

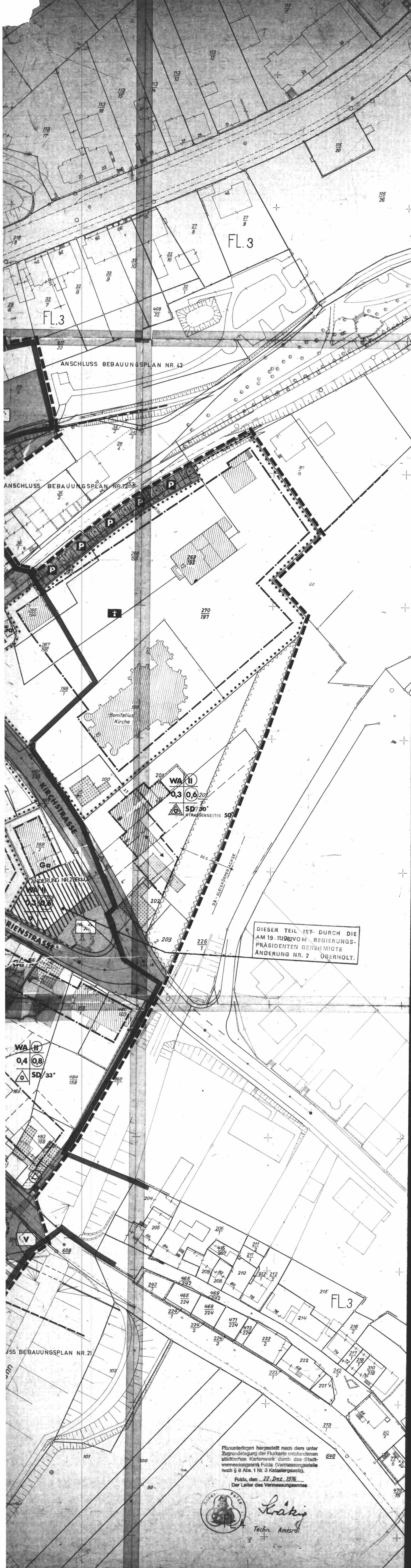
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.1978 an 26.03.1979 diesen Bebauungsplan Nr. 100 als Satzung beschlossen.
Fulda, den 27.03.1979

Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 12.12.1980
NWS-III/3d-61d 04-01 (03)
KASSEL, DEN 12. DEZ. 1980
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. DOERING
(SIEGEL)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 100 wurde am 23.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 100 eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 100 rechtsverbindlich.
Fulda, den 24.12.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Fulda (Vermessungsstelle nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz).
Fulda, den 22. Dez. 1976
Der Leiter des Vermessungsamtes
Kötzig
Techn. Amtsrat

