



ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DES VERMESSUNGSKATASTERS MIT DEM NACHWARTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN.  
 FULDA, DEN 15. 12. 1973  
 KATASTERAMT  
 im Auftrag:  
 Anna

Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Fulda, Stadtteil Johannesberg

"Am Sportplatz"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 741) 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
  - WR** Reines Wohngebiet
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - MI** Mischgebiet
  - z.B. **(II)** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - 0,3** Grundflächenzahl, sie gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind
  - z.B. **(0,6)** Geschosflächenzahl, sie gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind
  - E** Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig
  - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
  - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Parkflächen
  - Öffentliche Grünfläche - Spielplatz - (Erweiterung)
  - Ga** Garagen
  - Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
  - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung  
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
  - z.B. **30°** Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)
  - Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
  - z.B. **7/5** Flurstücksbezeichnungen  
z.B. 287,77 Höhenangaben

**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.

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

Im Gebiet der eingeschossigen Bauweise mit der festgesetzten Dachneigung von 20 - 30° können Walmdächer 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.

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.

**Hinweis:** Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßte Gebiet liegt in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlagen der Stadt Fulda. Die Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda vom 23.6.73 (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 44/1973, S. 1951) ist daher bei der Nutzung und Bebauung zu beachten.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 26.2.73 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 19. 8. bis 20. 9. 1974 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10. 8. 1974 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fulda, den 23. 9. 1974  
 GEZ. NÜCHTER  
 Stadtbaurat

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

Fulda, den 13. 7. 1975  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister

**GENEHMIGT**  
 MIT VERFÜGUNG VOM 17. 7. 1975  
 -III/3c-III/3d - 61d 04 - 01(03)-  
 KASSEL, DEN 17. JULI 1975  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 i.A.  
 (SIEGEL) GEZ. BARTH LV.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 wird vom 28. 8. bis 12. 9. 1975 ausliegen.  
 Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 23. 8. 1975.  
 Der Bebauungsplan Nr. 1 läuft der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.  
 Fulda, den 27. 8. 1975  
 Stadtplanungsausschuss  
 Stadtdirektor

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**  
**FULDA STADTTEIL JOHANNESBERG**  
**„AM SPORTPLATZ“ M. 1:1000**

D-1