



**Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 78 "Orangerie"**

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256 i. d. F. v. 1977), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. S. 21) gemäß § 3 (2) Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) sowie der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) und deren Freistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234).

- Planzeichen**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Fläche für Gesamtnutzung - Bürgerhaus Orangerie -
  - BETTENHAUS**
  - Unterirdisches Parkhaus in 3 Ebenen
  - D** Kulturdenkmal
  - Pav.** Pavillon (Rekonstruktion nach historischer Vorlage)
  - z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmögliche)
  - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
  - Unformstation (in Baukörper einzubeziehen)
  - Grünflächen
  - Zu erhaltende Bäume (In jeder Phase der Bauführung sind diese Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren)
  - Entfallende Bäume - nur im Zuge tatsächlicher Rekonstruktion der Pavillons -
  - Anzupflanzende Bäume
  - Pflanzbindung für Buschgruppen
  - Wasserflächen
  - Private Verkehrsfläche (Zu -- Abfahrt)
  - Katasterzeichen
  - Vorhandene Gebäude
  - Abzubrechende Gebäude
  - Vorhandene Mauern
  - Abzubrechende Mauern
  - Böschungflächen
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - z.B. II** Flurstückbezeichnungen
  - Flurgrenzen
  - z.B. FL.1** Flurnummern

**Textfestsetzungen nach Landesrecht**

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Für die private Zu- und Abfahrt (unterirdisches Parkhaus und Bettenhaus) wird ein Geh-, und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (Fa. West-Schmitt, unterirdisches Parkhaus und Bettenhaus des Schloßparkhotels) und ein Leitungsrecht zugunsten der UAG, der GVG und des Fernwärmeamtes festgesetzt.

**Grundstücksfreiflächen**

Mindestens 60 % der Freifläche ist gärtnerisch zu gestalten, davon sind rd. 25 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu pflegen. 1 Baum entspricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 1,5 qm.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächenstellungsplan vorzulegen.

**Schloßparkhotel**

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf Oberkante Orangerieterrasse.

**Gestaltung des Schloßparkhotels**

- 1. Dachformen**
- Das Dach des Schloßparkhotels soll in Anlehnung an den 1. Preis des Architektenwettbewerbes als Flachdach mit mansardähnlichen schräg verkleideten Flächen zwischen den Geschossebenen konzipiert werden. Zum Zwecke der Belichtung sind kleinere kuppel- oder pyramidenförmige Dachaufbauten zulässig.
- 2. Material und Farbe**
- 1.) Die Wände können gestrichelt oder mit Sandsteinplatten, in Farbe entsprechend dem Material der Orangerie, verkleidet werden.
  - 2.) Bei einem Putzbau können die Fensteröffnungen durch Sandstein-gerände, in Farbe entsprechend dem Material der Orangerie, unrahmt werden.

**Textfestsetzung nach Bundesrecht**

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen (in der Größenordnung ca. 1,0 m) können zugelassen werden, wenn die Gesamtkonzeption (geschobweise zurückgestufter Aufbau) gewahrt sowie die festgesetzte Geschosshöhe nicht überschritten wird. Die Baugrenze nur Waldes darf jedoch nicht überschritten werden.

**Hinweis:**

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept als Ergebnis eines Wettbewerbes wird von Landeskonservator ausdrücklich favorisiert. Die gestalterische Durchformung erfolgt während der Entwurfsbearbeitung in enger Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Fulda, den 28.12.1976

Der Stadtverordnetenvorsteher  
(Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats erneut vom 26.06. bis 29.07.1982 einschließlich öffentlich aus-  
gelegt.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.05.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 30.07.1982

(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG  
Stadtbaureat

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauG am 6.0.1982 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Fulda, den 07.10.1982

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER  
Oberbürgermeister

**GENEHMIGT MIT AUFLAGE**  
MIT VERFÜGUNG VOM 23. Nov. 1982  
-III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -  
KASSEL DEN 23. Nov. 1982  
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**  
IM AUFTRAG  
(SIEGEL) GEZ. BARTH

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 13.12.1982. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Fulda, den 14.12.1982

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER  
Oberbürgermeister