



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 12.10.1983 übereinstimmen.

Fulda, den 12. SEP. 1983
 Der Landrat des Kreises Fulda
 Katasteramt
 Im Auftrag: *[Signature]*
 (R. Schleg)

Änderung Nr.1 gemäß §13 nach Bau68
 Diese Teile sind durch die am 25.3.2000 in Kraft getretenen Bebauungsplan Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes Nr.93 überholt nach Bau68

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 93 "Johannisstraße"

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), 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 Baurechtsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. 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 und Postsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBAUG)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - 10** Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
 - O4** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
 - II + D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
 + Ausbau Dachgeschoss zulässig (§ 85 HBO)
 - o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
 - SD 28-33°** Satteldach, Dachneigung 28 - 33° (alte Beilung)
 - Baugrenze, von Baukörper nicht überschreitbare Linie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
 - Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
 - Öffentliche Parkfläche, Rasenspielfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
 - V** Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
 - LU** Umformationsart (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)
 - Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe b, BBAUG)
 - Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)
 - Auspflanzende Bäume, standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)
- Hinweise:**
- Vorhandene Gebäude
 - ▨ Abzubrechende Gebäude
 - Λ Vorhandenes Denkmäl
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 210 Flurstücksbewehrung
- Textliche Festsetzungen**
- Hinterliegerbebauung**
 Bei Grundstücken über 300qm ist in den festgesetzten Baugrenzen eine Hinterliegerbebauung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
- Einfriedigungen**
 Einfriedigungen in der Regel nur durch Bewuchs. Ausnahmen können zugelassen werden z.B. Abpflanzungen.
- Vorgärten**
 Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinfriedigungen nicht mit sich hindern- den Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Vorgärten sind als zusammen- hängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasen- fläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Autotaxen, Anlagen der Außenwerbung u. dgl.) genutzt werden.
- Erhaltung vorhandener Gehölzbestände**
 Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesamte Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhal- ten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalenobst (z.B. Walnuss u. Eßkastanie) - ausgenommen. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unannehmbar erschwert wird, sind Aus- nahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine ausge- messene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurch- führung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu be- wahren (s. Deutsche Normen "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und We- getationsflächen bei Baumaßnahmen" DIN 18920, Oktober 1973)."
- Grünflächen- und Gehölzanteil in Mischgebieten**
 In Mischgebieten sind mind. 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grün- flächen sollen eine 50 %-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1 qm).
- Dächer**
 Dampfel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachfahne wie bei den vorhandenen Satteldächern.
- Bäume im Bereich von Parkplätzen**
 Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.
- Ausnahmeregelung:**
 Wenn im Rahmen der Postsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vor- schriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollge- schosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden.

- I. Für die Erarbeitung**
- des Bebauungsplanes
 - der Bebauungsplanänderung
- Fulda, den 15.1.1985
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
 Stadtbaurat
- II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.1984**
- die Aufstellung
 - des Bebauungsplanes Nr. 93
 - der Änderung Nr. zum B-Plan Nr. beschlossen. Der Beschluß wurde am 1.8.1984 örtlich bekanntgemacht.
- Fulda, den 15.1.1985
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister
- III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBAUG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 8.10.1983 - örtlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 13.10.1983 bis 14.11.1983 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs haben.**
- Fulda, den 15.1.1985
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister
- IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 93**
- Der Entwurf zur Änderung Nr. zum Bebauungsplan Nr. mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 9.8.1984 bis 10.9.1984 einschließlich öffentlich ausgelegen.
- Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1.8.1984 örtlich bekanntgemacht worden.
- Fulda, den 15.1.1985
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
 Stadtbaurat
- V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAUG am 14.1.1985**
- den Bebauungsplan Nr. 93
 - die Änderung Nr. zum B-Plan Nr. als Satzung beschlossen.
- Fulda, den 15.1.1985
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister
- VI. Genehmigungsvermerk**
- G E N E H M I G T** unter Auflagen
 MIT VERFÜGUNG VOM 28. April 1987
 34-610 04 01 (07)-
 KASSEL, DEN 28. April 1987
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAG
 GEZ. DOERING
 (SIEGEL)
- VII. Die Genehmigung**
- des Bebauungsplanes Nr. 93
 - der Änderung Nr. zum B-Plan Nr. wurde am 15.3.1989 örtlich bekanntgemacht.
- Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den
- Bebauungsplan Nr. 93
 - Änderungsplan Nr. zum B-Plan Nr. Mit dieser Bekanntmachung ist der
 - Bebauungsplan Nr. 93
 - Änderungsplan Nr. zum B-Plan Nr. rechtsverbindlich.
- Fulda, den 17.3.1989
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister