



Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Fulda
"Münsterfeld"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden Teile der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 43 gegenstandslos.

Planzeichen und Festsetzungen

--- Grenze des Geltungsbereiches
--- Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 43

WA Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen Plm-Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ausgeschlossen.

z.B. III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0,3 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
0,4 Geschossflächenzahl
E Nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
SOZ Flächen für Gemeinbedarf
Kulturelle und Soziale Einrichtungen
--- Vorhandener Privatweg
--- Öffentliche Verkehrsflächen vorhanden
--- Öffentliche Verkehrsflächen geplant
--- Öffentliche Parkflächen
Auf dem Parkstreifen ist für 4 - 6 Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

△ Umformstation
--- Abwasserkanal
--- Öffentliche Grünflächen
--- Parkanlagen
--- Friedhof
--- Verkehrsgrün
--- Böschungsrflächen
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 Erbschuberechte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Ga Garagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zu belastende Flächen zugunsten des Abwasserverbandes Fulda
--- Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
24.33* Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)
--- Vorhandene Gebäude
--- Vorhandene Mauern
--- Vorhandene Einfriedigung (Zaun)
--- Vorhandene Einfriedigung (Hecke)

z.B. 275.20 Höhenpunkt
z.B. 0, III Polygonpunkt
--- Kanaldeckel
--- Straßenlampe
--- Vorhandene Flurstücksgrenzen
--- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

z.B. 48 Flurstückbezeichnung
--- 275 Höhenlinien
--- Flurgrenze
z.B. FI 8 Flurbereichsbezeichnung

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 Bautelle 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. Drahtküne 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 Straßeneinmündungen nicht mit störenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgärten dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer
Dachstuhl 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 35° (alte Teilung) unzulässig.
Walmdächer können im Bereich der II-geschossigen Bauweise ausnahmsweise zugelassen werden. Hier sind Dämpel unzulässig.

Garagen
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.
Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Untergeschoss
Im Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung ist talseitig der Ausbau eines 3. Vollgeschosses unzulässig.
Hier 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 Lage 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 in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Hinweis:
Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet liegt im Bauschutzbereich des US-Flugplatzes Fulda-Sickels; Forderungen gegenüber dem Bund oder den US-Streitkräften können aus Gründen der Lärmbelastung oder anderer Beeinträchtigungen nicht anerkannt werden.

Bauliche Schutzmaßnahmen:
"Das Plangebiet wird durch den US-Flugplatz Fulda-Sickels ausgehenden Fluglärm beeinträchtigt. Da noch nicht abzusehen ist, ob und wann der Flugplatz geräumt wird, sind zur Minderung der Lärmbelastung bauliche Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster, Rollläden usw.) an den Gebäuden und in diesem Gebiet durchzuführen."

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.12.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Fulda, den 01.12.1975
Der Stadtverordnetenvorsteher
(Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.12.1976 bis zum 24.01.1977 einschließlich öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.12.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 15.06.1977
Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. PÜNDE
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauO am 17.07.1978 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Fulda, den 16.07.1978
Der Magistrat der Stadt Fulda
In Vertretung
GEZ. DR. PÜNDE
Bürgermeister

GENEHMIGT UNTER AUFLAGE
MIT VERFÜGUNG VOM 17. 11. 1978
B/36-III/36-61d/04-01 (03) -
KASSEL DEN 17. NOV. 1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
(SIEGEL) IM AUFTRAG
GEZ. DOERING

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 31.03.1979. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 96 mit Begründung hat vom bis öffentlich ausliegen.
Fulda, den 02.04.1979 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) DR. HAMBARGER
Oberbürgermeister

DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG HAT DURCH BESCHLUSS NR. 36/79 VOM 26.03.1979 DIE AUFLAGEN BESTÄTIGT. Der Magistrat der Stadt Fulda Fulda, den 27.03.1979
(SIEGEL) DR. HAMBARGER
Oberbürgermeister