

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, Bef. 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. 940), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. S. 21) sowie der Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 und deren Ergänzungsbestimmungen, in Kraft getr. 01.01.1978.

Mit Inkrafttreten des Bauungsplanes wird der Bauungsplan Nr. 88 sowie Teile der Bauungspläne Nr. 75 und 85 gegenstandslos.

1. Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches
- MI** Mischgebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- 0,8** Geschosflächenzahl
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (vom Baukörper nicht überschreitbare Linie)
- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P** Parkplatz
- P** Parkplatz (geplant)
- st** Stellplätze
- Fußwege
- Fußwege (geplant)
- Radweg (geplant)
- Reiterweg (geplant)
- F** Fahrradstellfläche
- F** Fahrradstellfläche (geplant)
- A** Umformerstation
- R** Regenrückhaltebecken (geplant)
- Grünflächen
- Wasserfläche
- Fläche für Landwirtschaft
- Hauptsammler
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbandes Fulda bzw. der Gas- u. Wasserversorgung Fulda GmbH
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen - Landschaftsschutzgebiet
- L** Landschaftsschutzgebiet festgesetzt
- L** Landschaftsschutzgebiet (geplant)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzung - Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzung - Wasserschutzgebiet Zone - W III A -
- Zu erhaltende Baumgruppen und Einzelbäume
- Baumgruppen und Einzelbäume (geplant)
- Geschlossene Pflanzungen (vorhanden)
- Geschlossene Pflanzungen (geplant)
- Schutzpflanzungen (geplant)
- Höhenlinien - Böschungsausformungen
- Naturdenkmal mit Nummer
- Geplante Gebäude

2. Plan- und Katasterzeichen

- Überholte Bereiche der Bauungspläne Nr. 75, 85
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flursücksgrenze
- z.B. Flurstücksbezeichnung
- FL 20 Flurbereichsbezeichnung
- Kanaldeckel
- 252,3 NN-Höhe
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenze
- Koordinatenkreuze
- Böschung

Textfestsetzungen nach Landesrecht

A. Gebäude entlang der Neuenberger Straße

Garagen- und Einstellplätze

Stauraum vor Garagen - Regeltiefe

Grundsätzlich richtet sich der Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.01.1973 (Gesetz- und Verordnungsblatt I/73 S. 32):

Ein Mindestabstand von Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden.

Seitliche Abstände und Gestaltung von Garagen bzw. Überdachten Stellplätzen an der gemeinsamen Grenze

Bei Anordnung von Garagen parallel zur öffentlichen Straßen bzw. an öffentliche Fußwege ist ein seitlicher Abstand von mind. 2 m zur Gehsteighinterkante bzw. von mind. 1,50 m zum Fußweg einzuhalten.

Garagen sind auch bei festgesetztem Bauwuch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Gestalterische Grundsätze

Garagen sind nach Möglichkeit im Hauptgebäude einzuplanen. Bei Anordnung unmittelbar neben dem Hauptgebäude sind sie optisch in das Hauptgebäude zu integrieren bzw. mit der Dachform und der Dacheindeckung des Hauptgebäudes zu versehen.

Baumpflanzungen

Auf privaten Parkplätzen und anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 bis 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Keller-/Dachgeschosse

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2) geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. 1978 I S. 317) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 7,0 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

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 Erbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen bis zu 80 cm möglichst als senkrecht gegliederte Zäune sind zulässig. Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

In der straßenseitigen Gebäudeflucht sind Bauteile bis zu 2 m in einer Länge von max. 7,50/Grundstück zulässig.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK. geplantem Terrain zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

Vorgärten

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt 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 Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

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

Dächer

Grundsätzlich sollen Satteldächer 35 - 48° geplant werden. Die Dächer der Neubauten sind in roten Ziegeln einzudecken. Drempe sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 30° (alte Teilung) unzulässig.

B) Sportpark Johannisau

Höhenentwicklung der baulichen Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen eine Firsthöhe von 11,0m über Gelände nicht überschreiten.

Dächer der baulichen Anlagen

Dächer sind in dunklem Material einzudecken.

Grünflächen

Bei den gärtnerisch anzulegenden Flächen dürfen nur Gehölze der Weich- und Hartholzbaumschichten verwendet werden. Der Anteil der Nadelbäume darf 3% und der der immergrünen Sträucher 10% nicht überschreiten, ausgenommen in 2 oder mehrseitig umbauten Innenhöfen und in direkter Nachbarschaft von Eingängen und Terrassen.

I. Für die Erarbeitung

- des Bauungsplanes
- der Bauungsplanänderung

Fulda, den 15.02.1978

Der Magistrat der Stadt Fulda  
GEZ. NIEHAUS  
Stadtbaurat

---

II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.06.1978

- die Aufstellung
- des Bauungsplanes Nr. 105
- der Änderung Nr. zum B-Plan Nr.

beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 30.04.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda  
GEZ. DR. HAMBERGER  
Oberbürgermeister

---

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 22.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 28.03.1980 bis 29.04.1980 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Fulda, den 30.04.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda  
GEZ. DR. HAMBERGER  
Oberbürgermeister

---

IV.  Der Entwurf zum Bauungsplan Nr. 105

- Der Entwurf zur Änderung Nr.
- zum Bauungsplan Nr.

mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 24.06.1980 bis 25.07.1980 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.06.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 28.07.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda  
GEZ. NIEHAUS  
Stadtbaurat

---

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 04.11.1980

- den Bauungsplan Nr. 105
- die Änderung Nr. zum B-Plan Nr.

als Satzung beschlossen.

Fulda, den 05.11.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda  
GEZ. DR. HAMBERGER  
Oberbürgermeister

---

VI. Genehmigungsvermerke

**GENEHMIGT**

MIT VERFÜGUNG VOM 25.3.1981

III/3c - III/3d - E1d 04 - 01 (03) -

KASSEL, DEN 25. März 1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG  
GEZ. DOERING

(SIEGEL)

---

VII. Die Genehmigung

- des Bauungsplanes Nr. 105
- der Änderung Nr. zum B-Plan Nr.

wurde am 11.4.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den

- Bauungsplan Nr. 105
- Änderungsplan Nr. zum B-Plan Nr.

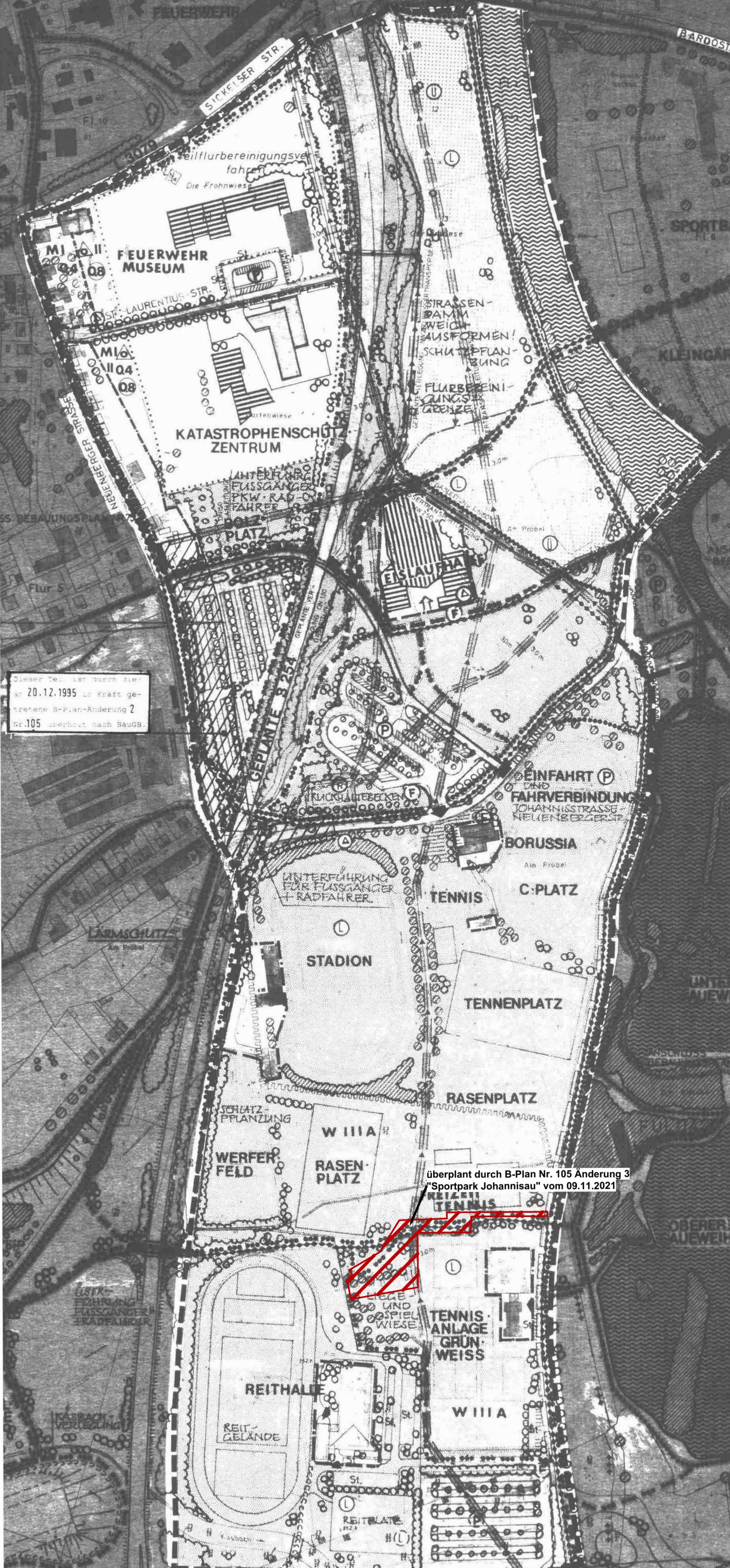
Mit dieser Bekanntmachung ist der

- Bauungsplan Nr. 105
- Änderungsplan Nr. zum B-Plan Nr.

rechtsverbindlich.

Fulda, den 13.4.1981

Der Magistrat der Stadt Fulda  
i.V. GEZ. NIEHAUS  
Stadtbaurat



Dieser Teil ist durch die  
 am 20.12.1995 in Kraft ge-  
 tretene B-Plan-Änderung 2  
 Nr.105 überholt nach BaugB.

überplant durch B-Plan Nr. 105 Änderung 3  
 "Sportpark Johannissau" vom 09.11.2021