



Überplant durch B-Plan Nr. T 002 A2 "Haubental"

DIESER TEIL IST DURCH DEN AM 27.6.1975 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN BEB.-PLAN NR. 5 ÜBERHOLT.

Überplant durch B-Plan Nr. T 006 "Neubauegebiet Nord"

Überplant durch B-Plan Nr. 086 A3 "Am Ziergraben"

Dieser Teil ist durch den vom Regierungspräsidenten genehmigten Bebauungsplan Nr. 3 überholt

Änderung Nr.3 vom 05.04.2003

AM 26.1.1977 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN BEB.-PLAN NR. 6 ÜBERHOLT.

Überplant durch B-Plan Nr. T 002 A2 "Haubental"

Es wird bescheinigt, dass die Grenze und Bezeichnung der Parzelle mit dem höchsten der Liegenschaftskartens übereinstimmen.

DIESER TEIL IST DURCH DEN AM 18.01.1979 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN BEB.-PLAN NR. 1 ÜBERHOLT.

Überplant durch B-Plan Nr. T 002 A2 "Haubental"

Gde. Gläserzell
Bebauungsplanentwurf
M 1:1000

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.07.1984 die Änderung Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 "Neubauegebiet Nord" als Satzung beschlossen. Durch die Bekanntmachung am 22.11.1984 sind die darin getroffenen Festsetzungen zugleich Festsetzungen für Teilbereiche dieses Bebauungsplanes.

Legende
 - - - Geltungsbereich
 Fulda, den 23.11.1984
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) gez. Dr. Hamberger
 Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2

Flur 2 und 4 "Neubauegebiet Nord"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Oktober 1984
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Art der baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet, MI Mischgebiet
- Maß der baul. Nutzung: Offene I- II- und III-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GZ 0,5 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschossflächenzahl 0,3 für I-gesch. Bauw., Geschossflächenzahl 0,6 für II-gesch. Bauw., Geschossflächenzahl 0,9 für III-gesch. Bauw.
- Mindestgröße d. Baugrundstücke: 550 qm
- Öffentliche Verkehrsflächen: Straßengrenze, nicht überbaubare Flächen, Baulinie
- Baugrenze: Öffentlicher Fußweg
- Mindestgröße d. Baugrundstücke: 550 qm
- Öffentliche Verkehrsflächen: Straßengrenze, nicht überbaubare Flächen, Baulinie
- Baugrenze: Öffentlicher Fußweg
- Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO.

Bauweise und Baugestaltung

Mit der Darstellung der Gebäude werden Dachart und Neigung sowie Firstrichtung bei Satteldächern und DrempeI zwingend festgesetzt, nicht jedoch Grundrisform und -größe.

- Offene Bauweise
- Eingeschossig zwingend Gebäudehöhe max. 3,50 m.
- Zweigeschossig zwingend Gebäudehöhe max. 6,50 m talseitig. Zweigeschossig, Höhenmaß, Zweigeschossig nur zulässig, wenn Kellerdecke höchstens 1,50 m über zulässige Geländeoberfläche liegt. Zweigeschossig Höchstmaß Gebäudehöhe max. 6,50 m talseitig
- Dreigeschossig Höchstmaß Gebäudehöhe max. 8,50 m.

Dachaufbauten: (z.B. Dachgaupen) sind bei allen Gebäuden (unabhängig von Dachform) nicht zugelassen.

Ausnahmen von der Gebäudehöhe sind für talseitigen Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zulässig, wenn die Geländeverhältnisse dies erlauben und die bergseitige Gebäudehöhe 3-3,50 m bei eingeschossiger und 6,50 m bei zweigeschossiger Bauweise nicht übersteigt.

- Dachform: Flachdach 0 - 2° DrempeI: nicht zugelassen.
- Dachform: Dachneigung 0 - 7° DrempeI: nicht zugelassen.
- Dachform: Satteldach, Neigung 20 - 25° Eindeckung in dunklen Farbton. DrempeI: nicht zugelassen.
- Dachform: Satteldach, Neigung 30 - 35° Eindeckung in dunklen Farbton. DrempeI: bis 30 cm Höhe zulässig.
- Dachform: Satteldach, Neigung 40° Eindeckung in dunklen Farbton. DrempeI: nicht zugelassen.

Flächen für den Gemeinbedarf

- Schule
- Kindergarten
- Kleinsportanlage
- Kath. Kirche
- Öffentliche Grünflächen: Friedhof, Grünanlagen

Zu erhaltende Grünfläche (Büschungsbewuchs) auf privaten Grundstücken.

Flächen für Versorgungsanlagen

- Uniformerstation
- Einstellplätze für Kfz.
- Zulässigkeit von Garagen

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Grundeinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

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.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 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.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Anschließungsanlagen werden in genehmigten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

Vorhandene bauliche Anlagen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG). Führung unterirdischer Abwasserleitung.

Geplante bauliche Anlagen

Anpflanzungen: Das Bauegebiet ist durch Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken zu begrünen und an seine zum Außengebiet des Landschaftsbild einzubinden.

Bildung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu bilden. Sie stimmen von den Grundstücksparzellen eine Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von den Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 1,40 m über Geländehöhe zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefülle anzupassen.

Vorhandene Katastergrenzen: Geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

1.) Der Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13.1.1968... beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.1968... bis 1.3.1968... Öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptatzung war am 23.1.1968... vollendet.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 des Hess. Gemeindegesetzes in ihrer Sitzung am 2.8.1968... beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerk: Genehmigt Kassel, den 22. Jan. 1969 Der Regierungspräsident I.A. gez. Doerfel

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 20.7.1983... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 28.7.1983... vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Ausnahms bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 29.3.1985... Am folgenden Tag - also am 30.3.1985... - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

(Siegel) gez. Grusa... Bürgermeister

(Siegel) gez. Grusa... Bürgermeister

(Siegel) ... Bürgermeister

(Siegel) ... Bürgermeister

(Siegel) ... gez. SCHMIDT... Bürgermeister