

Textfestsetzungen nach BauNVO **東京学生の主義の事業を表現を表示を表示を表示を含むない。**

Allgemeine Wohngebiete

In diesem Bereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO werden aufgrund von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Textfestsetzungen nach Landesrecht

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.

Ausnahmen von der Stauraumtiefe Bei Erschließungsstraßen kann bei topographischen Schwierigkeiten von der Stauraummindesttiefe wie folgt abgewichen werden: Sie kann auf 3 m unter der Voraussetzung verringert werden, daß zusätzlich ein Stellplatz unmittelbar neben der Garage mit den Mindestmaßen 2,30 m/5 m je Garage geschaffen wird.

. Stauraumtiefe bei Uberdachten Stellplätzen

Die überdachten Stellplätze sind von der Grundregel bei 1. ausgenommen. Es sollte jedoch in jedem Falle ein Abstand von 1 m zwischen dem tragenden System und der Gehsteighinterkante eingehalten werden. Die Überdachung selbst kann bis Gehsteighinterkante durchgeführt werden.

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

4.1 Bei Anordnung von Garagen parallel zur öffentlichen Straße bzw. an öffentlichen Fußwegenist ein seitlicher Abstand von mind. 2 m zur Gehsteighinterkante bzw. von mind. 1.50 m zum Fußweg einzuhalten.

4.2 Garagen sind auch bei festgesetztem Bauwich 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. Selbständig am Hang bzw. ohne optischen Zusammenhang neben dem Hauptgebäude geplante Garagen sind auch als Doppelgaragen unzulässig, wenn sie talseits zweigeschossig in Erscheinung treten.

Neigung des Staurauses

Eine Neigung des Stauraumes zwischen Gehsteighinterkante und Geragentor von über 5 % sollte nicht überschritten

Baumpflanzungen

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

Meller-/Dachgeschosse

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVB1. 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 Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,0 m überschreiten und die Amordmung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück ge-

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

Einfriedigungen Vorgarteneinfriedigungen sind an den Straßen unzulässig.

Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig. Ausnahmsweise können 80 cm hohe Einfriedigungen als senkrecht gegliederte Ziune zugelassen werden.

In der straßenseitigen Gebäudeflucht sind Bauteile bis 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

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sichthindernden 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.

In den allgemeinen Wohngebieten sind 60 bis 80 % der nicht

überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten.

Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 1,5 qm).

Alle nicht angebauten Grundstücksgrenzen sind mit 2,50 m breiten Gehölzstreifen zu versehen. Diese Gehölzstreifen sind auf die gärtnerisch anzulegende Grundstücksfreifläche anzurechnen.

Grundsätzlich sollen Satteldächer geplant werden. Für die Zulässigkeit von Walm- und Krüppelwalmdächern gilt folgende Regel:

- Walmdächer können ohne Einschränkung am Anfang und Ende einer Straße errichtet werden,
- in einem Straßenzug sind sie nur in Gruppen zu drei Häusern zulässig. Hierbei müssen zwei unmittelbar angrenzende Nachbern eine Verpflichtungserklärung für sich und ihre Rechtsnachfolger abgeben, daß sie ebenfalls Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer errichten werden.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Dachaufbauten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Solaranlagen sind nur als kleinteilige Elemente mit matter, getönter Oberfläche zulässig.

2. HINWEISE

--- VLURGRENZE

315 HÖHENLINIE

20 KV LTG.

VOR TANDENS LURST CKE BENZE

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

POLYCONPUNKT

FLURBEZEICHNUNG

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

TRIGONOMETRISCHER PUNKT

VERMASZUNG IN METERN

ORHANDENE BEBAUUNG

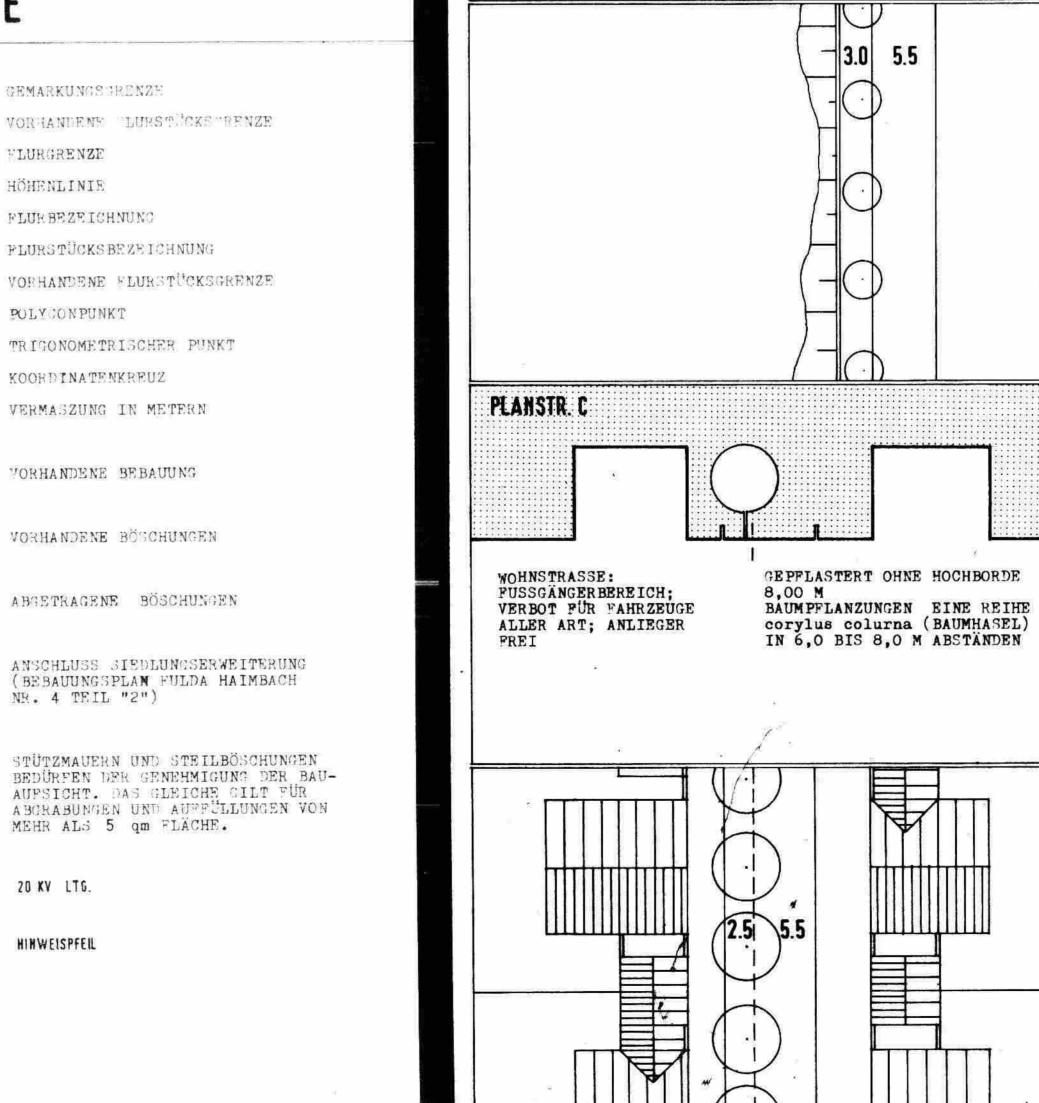
VORHANDENE BÖSCHUNGEN

ABGETRAGENE BÖSCHUNGEN

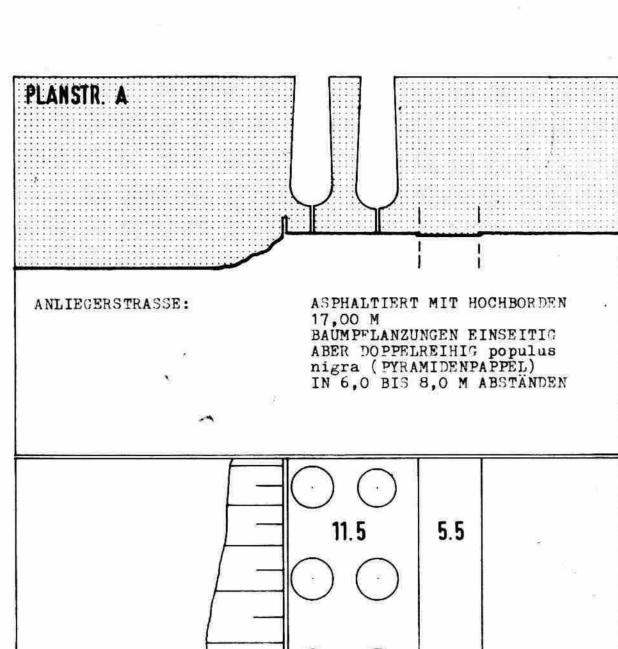
MEHR ALS 5 qm FLACHE.

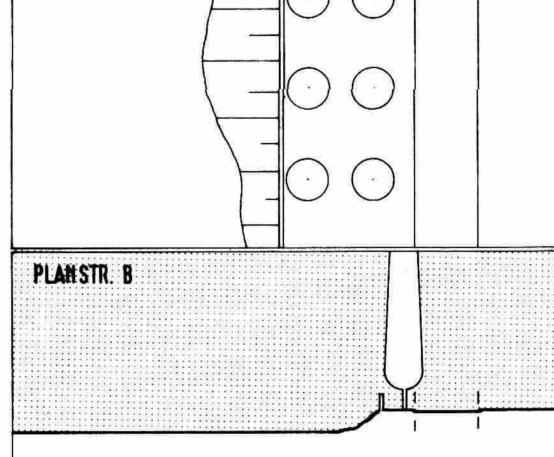
NR. 4 TEIL "2")

KOORDINATENKREUZ



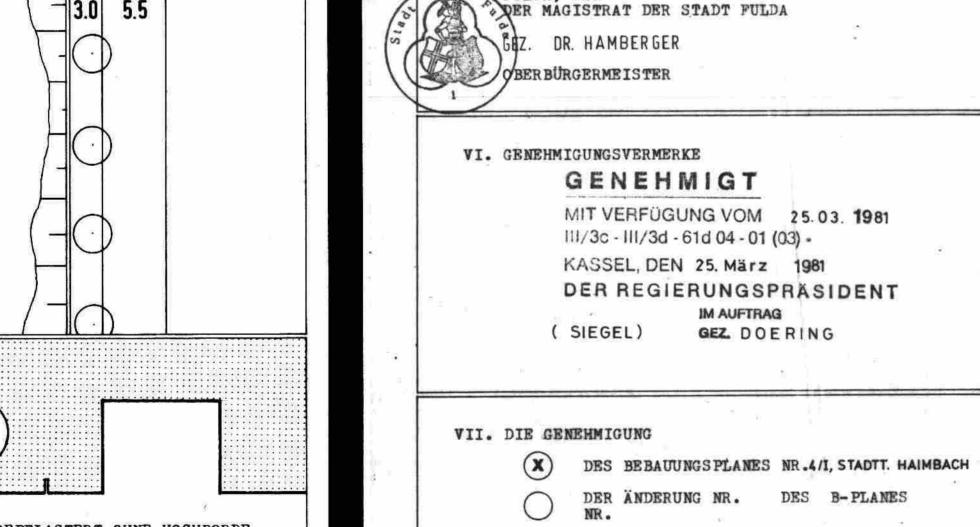
STRASSENPROFILE MIT GRÜNORDNUNG SCHEMATA M.: 1: 333 1/3





ANLIEGERSTRASSE :

ASPHALTIERT MIT HOCHBORDEN BAUMPFLANZUNGEN EINE REIHE populus nigra (PYRAMIDEN-PAPPEL) IN 6,0 BIS 8,0 M



WURDE AM 03-04.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BEKANNTMACHUNG ENTHIELT DIE ANGABEN ÜBER ZEIT UND ORT DER EINSICHTNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4/I, STADTTEIL HAIMBACH

- ÄNDERUNGSPLAN NR. ZUM B-PLAN NR. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NR. 4/I, STADTTEIL HAIMBACH
- ÄNDERUNGSPLAN NR. ZUM B-PLAN NR. RECHTSVERBINDLICH

FULDA, DEN 06.04.1981 DER MAGISTRAT DER STADT FULDA

I. FÜR DIE ERARBEITUNG

STADTBAURAT

FULDA, DEN 18.04.1980

X) DES BEBAUUNGSPLANES

DER MAGISTRAT DER STADT FULDA

UBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER MAGISTRAT DER STADT FULDA

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

DER MAGISTRAT DER STADT FULDA

FULDA. DEN -21.04.1980

BEZ. DR. HAMBERGER

VORENTWURFES HABEN.

EZ. DR. HAMBERGER

OBERBÜRGERMEISTER

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

II. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 17.03.1980

DER ÄNDERUNG NR. DES B-PLAN NR.

BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 19.04.80.ORTS-

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (2) BBaug IN DIESEM BAULEITPLANVERFAHREN WURDE AM 19.04.1980

DIESE BEKANNTMACHUNG ENTHIELT DEN HINWEIS- DASS

DIE BÜRGER IN DER ZEIT VOM 24.04. BIS 27.05.1980 GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG DES

DER ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/1

MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS

OFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENT-

LICHEN AUSLEGUNG SIND AM 12.07. 1980 ORTS-

DER ENTWURF ZUR ÄNDERUNG NR.

OM 22, 07. 1980 BIS 25. 08.1980 EINSCHLIESSLICH

. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH

X) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4/I, STADTTEIL HAIMBACH

DIE ANDERUNG NR. ZUM B-PLAN NR.

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.

ÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

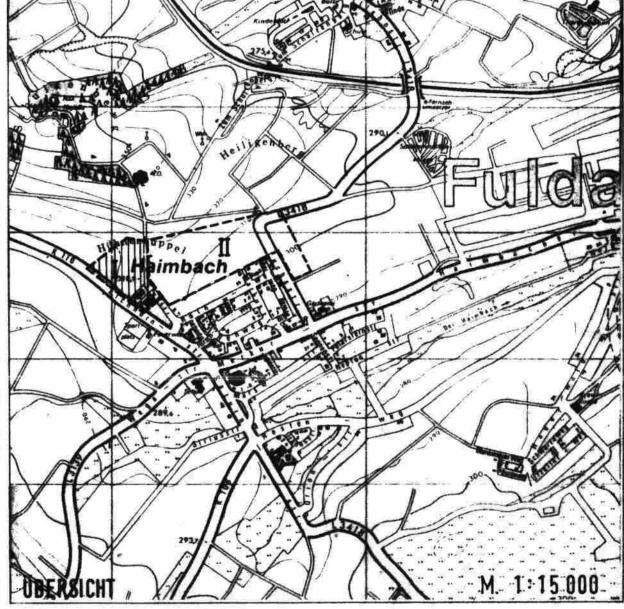
FULDA, DEN 26.08.1980 DER MAGISTRAT DER STADT FULDA

10 BBauG AM 09.09.1980

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FULDA. DEN 10.09.1980

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47, STADTTEIL HAIMBACH



PLANUNGS-GEMEINSCHAF ARCHITEKTUR FREIRAUM KASSEL

GEANDERT 1 July 1980