

Es wird beschönigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 11.03.1987 übereinstimmen.

Fulda, den 11.03.1987
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag:
Alfred Schickler
(Schickler)



ÄNDERUNG NR. 1 UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT FULDA NR. 42 "NIESIGER STRASSE"

Diese Bebauungsplanänderung wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) bzw. bei im Verfahren befindlichen Plänen das Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 233 (1) BauGB
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- die Plananlagenverordnung (PlanAV);
- das § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO).

Bestimmungen

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereiches
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Q4 Geschäftszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Q4 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- +D + Ausbau Dachgeschöß zulässig (§ 65 HGO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- SD Satteldach
- Beulinie - verpflichtende Anbaulinie - Garagen ausgenommen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- - - Baugrenze, von Baukörper nicht überschreitbare Linie - Garagen ausgenommen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ▼ Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- G0a Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- G0f Gemeinschaftsteilplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume, standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Vorgartengestaltung:**
In Mischgebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt auch Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich), sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sollen, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 m (oder 1 m) nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigungen der Vorgärten sind vorzuziehen.
 - Grünflächen- und Gehölzanteil in Mischgebieten**
In Mischgebieten sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1 qm).
 - Bäume im Bereich von Parkplätzen**
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein großkräftiger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Befestigung von Terrassen, Garageneinfahrten und Gartenwegen**
Für die dauerhafte Befestigung sind wasserundurchlässige Beläge (Pflaster, Platten, wasserbindende Decken) zu verwenden. Asphalt- und Betonflächen sind nicht zulässig.
 - Ausnahmgrenzung**
Wenn im Rahmen der HGO vom 16.12.1977 (GWB. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschäftszahlen nicht überschritten werden, die taleinstigen Gebäudeflächen an keiner Stelle 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einsteillplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
 - Stützmauern und Stellflächen**
Auf die §§ 87 - 89 HGO wird hingewiesen.

- Hinweise:**
- Vorhandene Gebäude
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - z.B. 125/7
 - ⊕ Kanalleitung
 - ☀ Beleuchtung

I. Für die Erarbeitung
des Bebauungsplanes
der Bebauungsplanänderung
Fulda, den 18.08.1987
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.02.1987
die Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr.
der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 42
beschlossen. Der Beschluß wurde am 07.03.1987
örtlich bekanntgemacht.
Fulda, den 18.08.1987
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

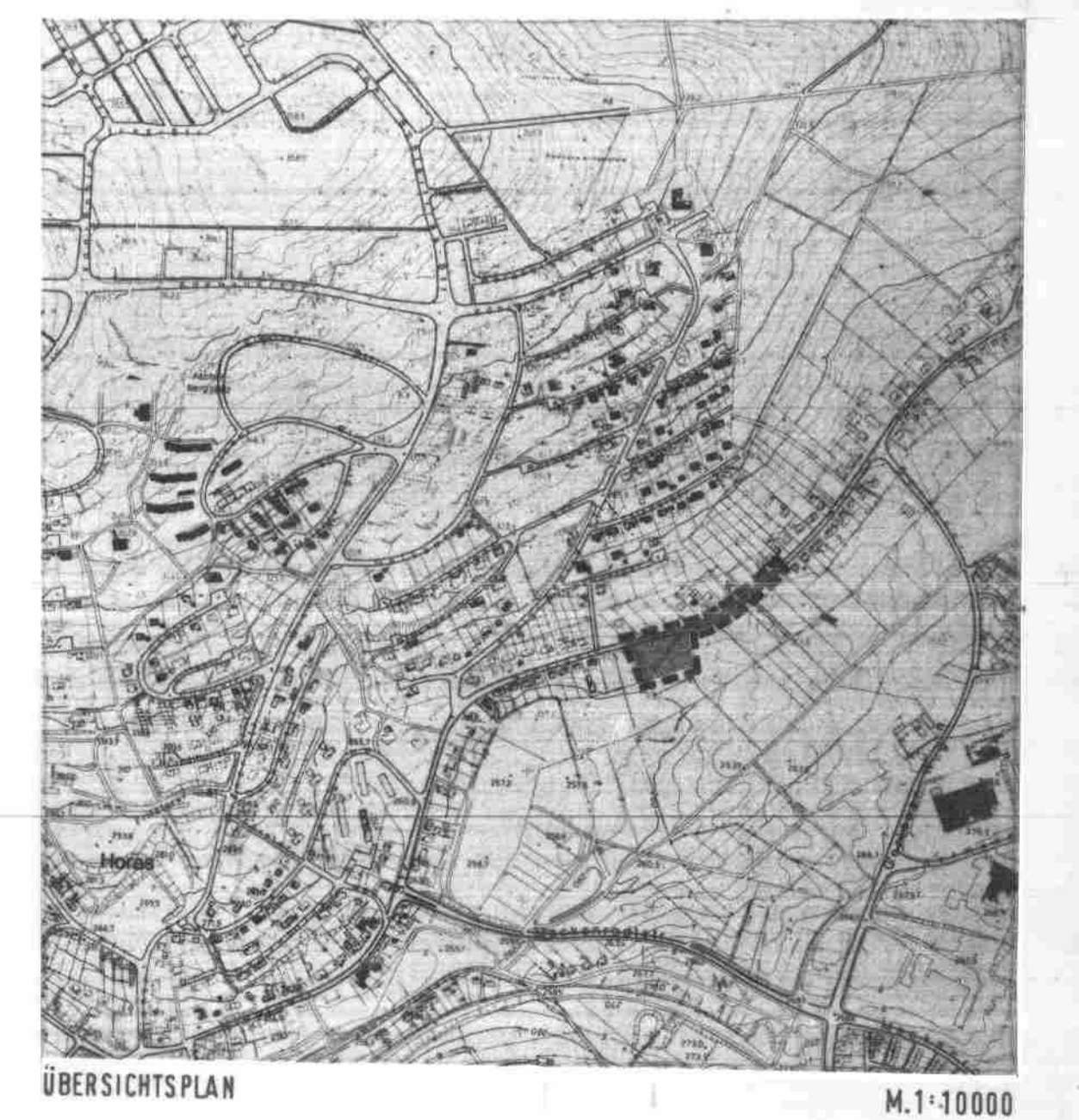
III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2)
BauGB an diesem Bauplanverfahren wurde
am 01.11.1986 örtlich bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis,
daß die Bürger in der Zeit vom 05.11.1986
bis 09.12.1986 Gelegenheit zur Äußerung und
Erörterung des Vorentwurfes haben.
Fulda, den 18.08.1987
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr.
der Änderung Nr. 1
zum Bebauungsplan Nr. 42
mit Begründung hat über die Dauer eines
Monats vom 16.03.1987 bis 21.04.1987
einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
sind am 07.03.1987 örtlich bekanntgemacht
worden.
Fulda, den 18.08.1987
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach
§ 10 BauGB am 17.08.1987 / 18.7.1988
den Bebauungsplan Nr.
die Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 42
als Satzung beschlossen.
Fulda, den 18.08.1987
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

VI.
Die Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verlesung von Rechtsvorschriften wird nicht getätigt.
Verfügung vom 7. Okt. 1988 Az. 34 - 61d 04 - 01 (67)
Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage:
GEZ. DOERING (SIEGEL)

VII. Die Bekanntmachung
des Bebauungsplanes Nr.
der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 42
wurde am 25.10.1988 örtlich durchgeführt.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben
über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den
Bebauungsplan Nr.
Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 42
Mit dieser Bekanntmachung tritt der
Bebauungsplan Nr.
Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 42
in Kraft.
Fulda, den 26.10.1988
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister



ÄNDERUNG NR.1 UND ERWEITERUNG DES B-PLANS NR.42 "NIESIGER STRASSE" FULDA M.1:500