

FL 9

FL 8

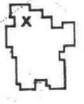
NIESIG
56
27

B-PLAN NR. 8A
ASCHENBERG-OST

FL 8

6
ERDGESCHOSSHÖHE DER
GARAGE GLEICH DEM
STRASSENNEIVEAU

WR VIII 0,4 1,2



DIESER TEIL IST DURCH DIE
AM 19.09.79 VOM REGIERUNGS-
PRÄSIDENTEN GENEHMIGTE
ÄNDERUNG NR. 3 ÜBERHOLT



ÄNDERUNG NR. 3 BBAUG

geändert durch Änderung Nr. 4 zum
BPL 069 "König-Konrad-Strasse"

geändert durch BPL 008a Niesig
"Aschenberg Ost"

VORBEHALTSFLÄCHE ZUR ERWEITERUNG
DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE

VORBEHALTSFLÄCHE ZUR ERWEITERUNG
DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE

ADENAUER STRASSE

ENFURTER STRASSE

ARLESER STRASSE

HUNFELDER STRASSE

REITGENSÄDTER STRASSE

ST. GALIENEN STRASSE

CORVETTER STRASSE

WILHELM STRASSE

HORAS

FL 4

NIESIG
125
69

MI I 0,3 0,4

MI II 0,3 0,6

WILHELM STRASSE

WILHELM STRASSE

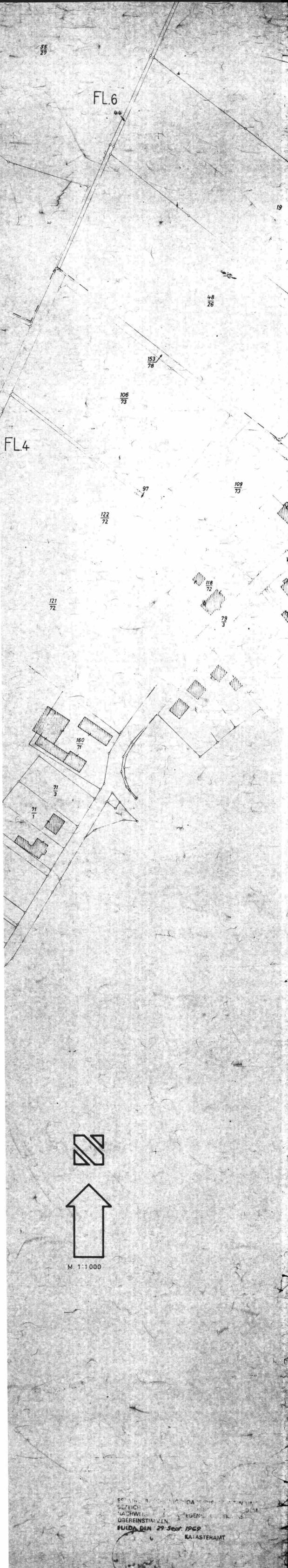
WILHELM STRASSE

AN DER STEINGRUBE

DANKMANN STRASSE

DANKMANN STRASSE

DANKMANN STRASSE



**Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 69 der Stadt Fulda
"König-Konrad-Straße"**

(Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Fulda)
nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 4 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1951 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 in der Fassung vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171). Mit Inkrafttreten dieses Änderungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Niesig gegenstandslos.

Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches (Bebauungsplan Nr. 69)
- Geänderter Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Niesig
- Alte Gemarkungsgrenze der Gemeinde Niesig
- WR** Reine Wohngebiete
In den Bereichen der zweigeschossigen Bauweise des WR E-Gebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
- WA** Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baumutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ausgeschlossen.
- MI** Mischgebiete
- z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. **0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. **0,3** Geschosflächenzahl
- o** Offene Bauweise
- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- D** Nur Doppelhäuser zulässig
- o** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o** Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
Bei den talseitig von den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücken sind die Gebäude dem Plan entsprechend mit einer Hausecke an die Baugrenze zu setzen.
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Unformerstation
- Mischwasserkanal (Abwasserverband Fulda)
- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Besechungsflächen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Besechungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigten, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
- Gst** Gemeinschaftsstellplätze
- Ga** Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Überlandwerkes bzw. Abwasserverbandes Fulda
- Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt.
- Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
- z.B. **30°** Festgesetzte Dachneigungen (alte Teilung)
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- z.B. **155** Flurstücksbezeichnung
- 290** Höhenlinien

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 Beuteile 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. Drahtzäune 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 sich hindernden Blumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer

Drempel sind 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 30° (alte Teilung) unzulässig. Die Dachbeläge müssen bis einschl. 4 Vollgeschossen mit Kiesbelag ausgeführt werden.

Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen und Einstellplätze

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.

Bei der talseitigen Bebauung sollen die Garagen möglichst in das Wohngebäude einbezogen werden.

Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Abnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Untergeschoß

In den Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau eines 2. Vollgeschosses, bei Einhaltung der einheitlichen Trauf- bzw. Gesimshöhe für das gesamte Gebäude, zulässig.

Im Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung 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 Hanglage 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 Belastung in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.06.1985 die Änderung Nr. 4 zum B-Plan Nr. 69 "König-Konrad-Straße" als Satzung beschlossen. Durch die Bekanntmachung am 24.08.1985 sind die darin getroffenen Festsetzungen zugleich Postsetzungen für einen Teilbereich dieses Bebauungsplanes.

Legende:
 Geltungsbereich
 Fulda, den 26.08.1985
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) gez. Dr. Hamburger
 Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung der Planänderung:
 Fulda, den 09.05.1975
 GEZ. NÜCHTER
 Stadtbaurat

Der Änderungsentwurf Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 69 hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 16.6.1975 bis 17.7.1975 einschließlich öffentlich ausliegen.
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07.6.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Fulda, den 18.7.1975
 GEZ. NÜCHTER
 Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAuG diesen Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 69 vom 09.5.1975 als Satzung beschlossen.
 Fulda, den 08.9.1975
 GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

Dieser Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 69 ist nach § 11 BBAuG mit Verfügung vom genehmigt worden.
 Kassel, den 06.01.1976
GENEHMIGT
 MIT VERFÜGUNG VOM 06.01.1976
 III/3c-III/3d-61d 04-01 (03)
 KASSEL DEN 06.01.1976
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAG
 GEZ. DOERING

Der genehmigte Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 69 wurde vom 22.01.1976 bis 06.02.1976 ausgelegt.
 Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda in der Fuldaer Zeitung vom 17.01.1976
 Der Änderungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
 Fulda, den 07.02.1976
 Stadtplanungsamt

ÄNDERUNG NR. 2 ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 69 V. 12.1.1970
KÖNIG - KONRAD - STRASSE FULDA

ES LIEGT BEI DER VERLEIHUNG DER KASSELMAPPE
 BEZEICHNUNG DER VERLEIHUNGSSTELLE
 NACHWEISUNG DER VERLEIHUNGSSTELLE
 ÜBEREINSTIMMEN
 FULDA DEN 29. SEPT. 1969
 KATASTERAMT