



Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Fulda
 "Hainzeller Straße"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1966 (BGBl. I S. 1237) und der Flanzsicherungsverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

Flanzsicherungen und Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 Ausnahmen für Stille mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1966 sind ausgeschlossen.
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. Q3** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. Q4** Geschosflächenzahl
- o** Offene Bauweise
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
 Auf den Parkstreifen ist für 4-6 Stellplätze ein Baum anzupflanzen.
- Gc** Garagen
- Umformstation
- Neu zu pflanzende Bäume
- Grenze für Nutzungszweck, Nutzungsart, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
- Gepflanzte Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Gepflanzte Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- z.B. FL5** Flurstückszuweisung
- FL5** Flurstückszuweisung
- o** Kanaldeckel
- Bauschutzbereich nach Flughafenbezugs punkt (FBP) Höhe 30,0 m u. H. Bauten und andere Hindernisse bedürfen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde

In Sektor III Alle Bauten, die in einem Gleitwinkel 50 : 1 hinausragen (gemessen vom Ende der Start- und Landebahn)

Einfriedigungen
 Vorgarteneinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich als Jägerhülle gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein.
 In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Buntweiden bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Rückwärtige und seitliche Grundstückeinfriedigungen 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 Stellböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abragungen und Auffüllungen von mehr als 5 cm Höhe

Vorgärten
 Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinschnitten nicht mit nichtblühenden Büschen und Strauchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer
 Dachneigung und Dachform sind den benachbarten Gebäuden anzupassen (Dachneigung bis 35°).
 Dampfel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.
 Walddächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen und Einbauelemente

Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.01.1973 (Gesetz- und Verordnungsblatt 1/73/S. 32).

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

Ausnahmen hiervon bestimmt die Hess. Garagenverordnung.

Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbergrenze zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen

- a) In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mind. 8/10 der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belastungen für die Bepflanzung der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.**
- b) An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie mind. ein Laubbäum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm)**
- c) Bei Errichtung, Umbau und Erweiterung von Wohngebäuden ist aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes in der Einfugeschneise des Flugplatzes Säckels sowie des Immissionsbereiches der Säckels Straße (L 3079) schwere Material (Mauerwerk, Beton) zu verwenden.**
- d) Alle Dachdecken über Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden sind in Stahlbeton auszuführen, die Dächer sind in hartem Material zu decken.**
- e) Bei Aufenthaltsräumen sind mindestens Fenster mit zwei Scheiben-Isolierverglasung vorzusehen, jedoch wird die Anordnung von Verbund- oder Kastenfenstern empfohlen.**

Nachrichtliche Übernahmen

Anpflanzende Bäume dürfen die Höhe der vorgesehenen Bebauung nicht wesentlich überschreiten.
 Für die Dauer der Bauzeit sind Baukräne u.dgl., die die Höhe der geplanten Bebauung wesentlich überschreiten, auf Kosten des jeweiligen Bauherrn als Luftfahrthindernis am höchsten Punkt des Kreises bzw. des Kreuzes mit einer Hindernisbescheinigung (Rotlichte) handelsüblicher Art zu kennzeichnen, die in Zeiten schlechter Sicht, bei Dunkelheit bzw. nachts in Betrieb zu halten ist.
 Die Errichtung von Baukränen, die - einschließlich der Höhe des Auslegers - eine Höhe von 25 m über Grund überschreiten, bedarf der vorherigen Zustimmung der Verkehrsverwaltung IV, Luftfahrtbehörde.
 Auf § 12 des Luftverkehrsgesetzes wird hingewiesen.

Hinweise:
 Die Verkehrsverwaltung IV weist darauf hin, daß Forderungen gegenüber dem Bund oder den US-Streitkräften aus Gründen der Lärmbelastung oder anderer Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb nicht anerkannt werden.

"Forderungen auf Lärmschutzanlagen oder sonstige Forderungen die sich auf die von der neuen Säckels Straße (L 3079) ausgehenden Emissionen stützen, können weder von der Stadt Fulda noch von den derzeitigen und zukünftigen Hauseigentümern an die Straßenverwaltung gestellt werden."

Für die Erarbeitung
 des Bebauungsplanes
 der Bebauungsplanänderung
 Fulda, den 03.10.1978
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 GEZ. NIEHAUS
 Stadtbaumeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am
 20.12.76 die Aufstellung
 des Bebauungsplanes Nr. 3
 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr.
 beschlossen.
 Fulda, den 03.10.1978
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3
 der Änderung Nr. zum Bebauungsplan Nr. 3
 mit Begründung hat über die Dauer eines
 Monats vom 11.01.1977 bis 14.02.1977
 einschließlich öffentlich ausliegen.
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
 sind am 30.12.1976 ortsbüchlich bekanntgemacht
 worden.
 Fulda, den 03.10.1978
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 GEZ. NIEHAUS
 Stadtbaumeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach
 § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Bauplanungs-
 Gesetzes vom 11.01.1977 die Änderung Nr. 3
 des Bebauungsplanes Nr. 3 zum B-Plan Nr.
 als Satzung beschlossen.
 Fulda, den 03.10.1978
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk
GENEHMIGT
 MIT VERFÜHRUNG VOM 19. 12. 1978
 3022-BUSG-04-01 (03)-
 KWASSEL DEN 19. DEZ. 1978
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 RAUFTRAG
 RPT. DÖRING

Die Genehmigung
 des Bebauungsplanes Nr. 3
 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr.
 wurde am 11. 01. 1979 ortsbüchlich bekannt-
 gemacht.
 Die Bekanntmachung enthält die Angaben
 über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den
 Bebauungsplan Nr. 3
 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der
 Bebauungsplan Nr. 3
 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr.
 rechtsverbindlich.
 Fulda, den 12.01.1979
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister