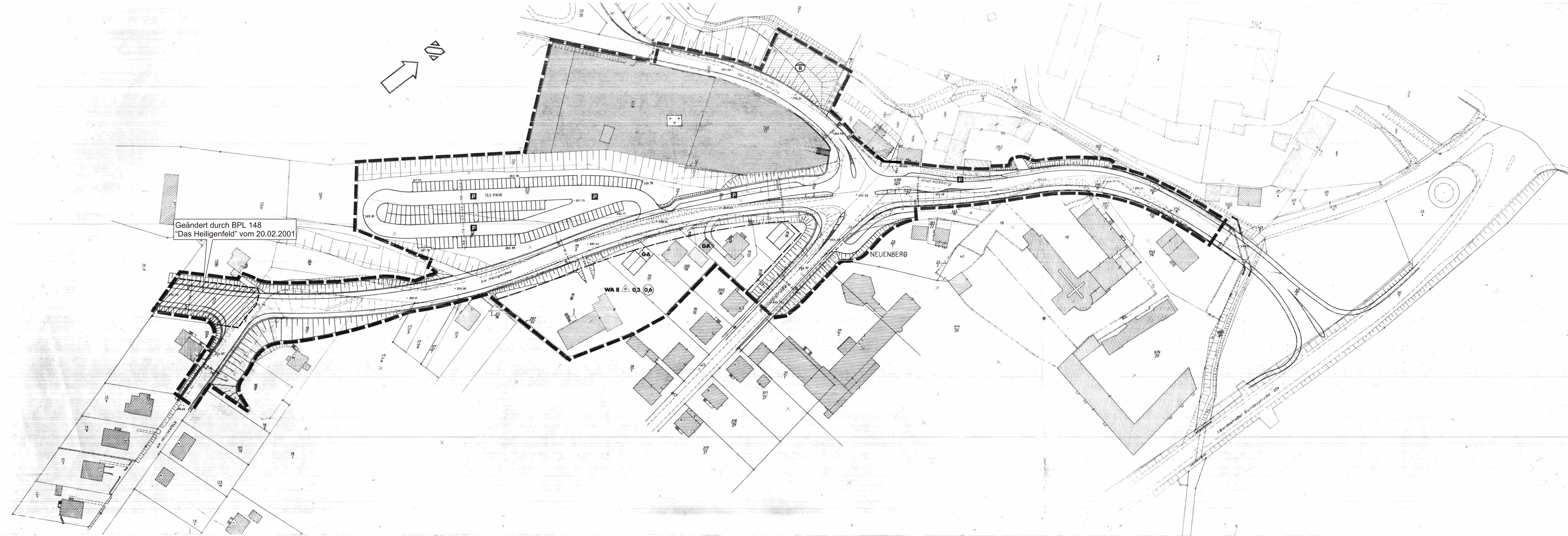




Festsetzungen	
zum Bebauungsplan Nr. 57 "Andreasberg - Heiligenfeld" gemäß § 9 BBodG.	
Art und Maß der baulichen Nutzung	
WA	Grenze des Geltungsbereiches
II	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Zahl der Vollgeschosses als Höchstgrenze
0,6	Grundflächensatz
0,6	Gesamteffizienzsatz
0,6	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
0,6	Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
0,6	Öffentliche Verkehrsfläche
P	Öffentliche Parkfläche
P	Berechnungsflächen mit Banketten
P	Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluss ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen mit Banketten auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbaurecht, Kleinrenten und inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
P	Entfallende Böschungsflächen
P	Grünflächen
P	Friedhof
P	Flächen für die Beseitigung von Abwasser
P	Regenrückhaltebecken
GA	Garagen
GA	Vorhandene Gebäude
GA	Abzubrechende Gebäude
GA	Vorhandene Mauern
GA	Neu zu errichtende Mauern
GA	Abzubrechende Mauern
GA	Höhenpunkt U.N.N.
GA	Bäume
GA	Bäume (entfallen)

Stellung der Gebäude
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firststrichtung verbindlich.

Einfriedigungen
Die im Bebauungsplan eingetragenen Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Strassenzug einheitlich gestaltet werden und sie dürfen nicht höher als 80 cm sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Mauern bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig.

Vorgärten
Die Vorgärten dürfen an den Strasseneinmündungen nicht mit sich hindernenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgärtenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Aussenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

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

Garagen und Stellplätze
Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Einfahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 80 cm Tiefe - möglich ist. Die Neigung der Garagenzufahrt darf nicht mehr als 15 % betragen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
Es müssen je eine Garage oder ein Stellplatz nachgewiesen werden für:

Büros:	Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte Besucherbedarf für je 60 qm Nutzfläche
Läden:	Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte Besucherbedarf für je 60 qm Nutzfläche
Gaststätten:	Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte Besucherbedarf für je 8 Sitzplätze
Sonstige Betriebe:	Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte Besucherbedarf für je 200 qm Nutzfläche
Wohnungen:	je Wohneinheit.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bauzeichnungen der Flurstücke mit den Nachbarn des angrenzenden Katastrals übereinstimmen.

Fulda, den 2.8.1969

Stadtbaurat

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Fulda, den 4.1.1969

Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 1.2.1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Fulda, den 1.2.1969

Der Stadtverordneten-Vorsteher

(Siegel)

gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung, auf der die Dauer eines Monats vom 20.6.1969 bis 20.7.1969 einsehbar öffentlich ausliegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1.6.1969 öffentlich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 9.6.1969

Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BBodG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Fulda, den 16.10.1969

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBodG mit Verfügung vom 11.1.1969 genehmigt worden.

Kassel, den 17.3.1969

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

1.A.

DOERFEL

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 57 wird vom 24. bis 18.4.1969 ausgestellt.

Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte in amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 14.1969. Der Bebauungsplan wird mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 14.1.1969

Stadtbaurat

Stadtbaurat