









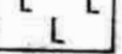
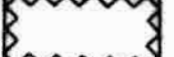




Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 33 "Edelzeller Feld" -
Fulda, gemäß § 9 BldgG

-  Grenze des Geltungsbereiches
- GRZ Grundflächenzahlen
- GFZ Geschossflächenzahlen
- WS I** Kleinsiedlungsgebiet eingeschossig
GRZ 0,2 GFZ 0,2
- WS II** Kleinsiedlungsgebiet zweigeschossig (Höchstgr.)
GRZ 0,2 GFZ 0,3
In dem Kleinsiedlungsgebiet sind nach § 2 Abs. 3 Nr. 1 Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen allgemein zulässig.
- WA I** Allg. Wohngebiet eingeschossig
GRZ 0,3 GFZ 0,3
- WA II** Allg. Wohngebiet zweigeschossig (Höchstgr.)
GRZ 0,4 GFZ 0,7 bzw.
- WA II** " 0,3 " 0,6
Allg. Wohngebiet zweigeschossig (zwingend)
GRZ 0,4 GFZ 0,7 bzw.
- WA III** " 0,3 " 0,6
Allg. Wohngebiet dreigeschossig (zwingend)
GRZ 0,3 GFZ 0,9
- GE I** Gewerbegebiet eingeschossig
GRZ 0,8 GFZ 0,8
- GE II** Gewerbegebiet zweigeschossig (Höchstgrenze)
GRZ 0,8 GFZ 1,2
- GE III** Gewerbegebiet dreigeschossig (Höchstgrenze)
GRZ 0,6 GFZ 1,6
- o** Offene Bauweise
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Nur Hausgruppen zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Kirche
-  Kindergarten
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P** Öffentliche Parkfläche
-  Umformerstation
- ←----- Druckwasserleitung 300 Ø
- Mischwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
-  Öffentliche Grünfläche
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Israel. Friedhof
- GSf** Gemeinschaftsstellplätze
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
-  Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
-  Grenze von Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
-  Vorhandene Gebäude

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 33 wurde vom 2.2. bis 18.2.1971 erneut ausgelegt.

Die Veröffentlichung der erneuten Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 1.2.1971.

Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der erneuten öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 19.2.1971 Stadtplanungsamt

(SIEGEL)

GEZ. CAESAR
Städt. Oberbaurat

Einfriedigungen

Falls Vorgarteneinfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden und dürfen nicht höher als 80 cm sein.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Sie können als Hecken- oder Strauchbepflanzung ausgeführt werden. Drahtzäune hinter den Hecken sind möglich.

In der Flucht der Vordergärten sind Hecken und Mauern bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

Vorgärten

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Nutzgärten vor der Bauflucht sind unstatthaft. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Aussenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer

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

In dem Kleinsiedlungsgebiet und allgemeinen Wohngebiet beträgt die Dachneigung für die eingeschossigen Wohngebäude 45 - 50° und für die 2- und 3-geschossigen Wohngebäude 20 - 30°.

Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Zufahrt 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 Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Es müssen je eine Garage oder ein Abstellplatz nachgewiesen werden für:

Büros:	Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte Besucherbedarf für je 100 qm Nutzfl.
Läden:	Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte Besucherbedarf für je 60 qm Nutzfl.
Gaststätten:	Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte Besucherbedarf für je 8 Sitzplätze
Sonstige Betriebe:	Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte Besucherbedarf für je 200 qm Nutzfl.
Wohnungen:	je Wohneinheit.

Offenlegungsvermerk:

Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 18.2. bis 2.3.1971.

GEZ. I.V. GELLINGS
Bürgermeister

Beschlussvermerk:

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung am 3.7.1967.

GEZ. I.V. GELLINGS
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk (höhere Verwaltungsbehörde)

(SIEGEL) GENEHMIGT
KASSEL DEN 13.12.1967
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.V. DOERFFEL

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 33 wird ab 11.1.1968 ausgelegt bis 28.1.1968. Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 11.1.1968. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT ABLAUF DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH.

Fulda, den 11.1.1968 Bauverwaltung

Stadtplanungsamt

**BEBAUUNGSPLAN
EDELZELLER FELD**

**NR. 33
FULDA**

M. 1 : 500

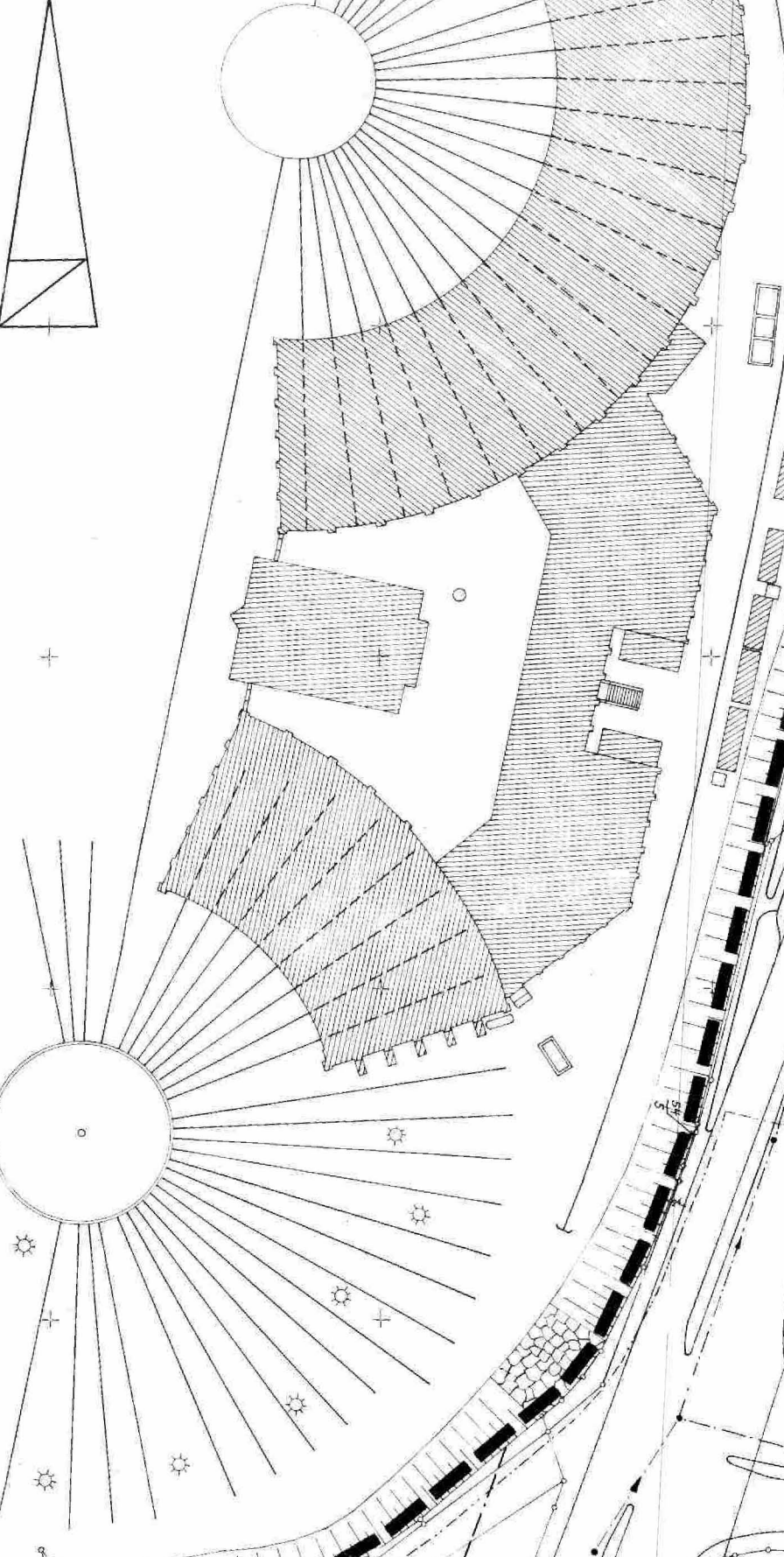
BESTEHEND AUS DEN BLÄTTERN NR. 1-4 (BLATT NR. 3)

Architekturbüro
P. Wink
P. Wink
P. Wink

Teilweise überholt durch BPL 33 Änderung 5

Architekturbüro
P. Wink
P. Wink
P. Wink

Architekturbüro
P. Wink
P. Wink
P. Wink



72

24

72

