

Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 110 "Ehemaliges Ziegeleigelande - Am Pröbel -"

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1974 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1753) und der Planzeichenvorordnung vom 19.01.1965 (BGBl. S. 21) sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) und deren Freistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234).

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird ein Teil des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 75 "Oberdorfstrasse" gegenstandslos.

Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVo)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- O** Offene Bauweise (Einzelh., Doppelh., Hausgruppen bis max. 50 m Gebäudelänge)
- G** Geschlossene Bauweise (Hausgruppen über 50 m Gebäudelänge)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Private Verkehrsfläche
- Strassenverkehrsfläche
- Landwirtschaftlicher Weg
- Umformerstation
- Privates Gemeinschaftsgrün
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- st** Stellplätze
- st** Überdachte Stellplätze ("Carports")
- bst** Gemeinschaftsstellplätze
- Neu anzupflanzende Bäume (Standortgerechte Baumarten)
- Leitungsrecht zugunsten der ÖWAG

Gleichzeitig werden in zugunsten der ÖWAG und des Abwasserverbandes im Bereich des privaten Gemeinschaftsgrün festgesetzt

Man beachte, daß die Grenzen und Bestimmungen der Grundstücke mit dem Nachbarn im Liegenschaftskataster nach der Stunde von Übereinstimmen.

Fulda, den 11. Juni 1982
Der Landrat der Kreisstadt Fulda
An der Amts-
Stelle
am
am

Textfestsetzungen nach Landesrecht

Einstellplätze und überdachte Stellplätze ("Carports")

1. Stellplätze bei überdachten Stellplätzen ("Carports")

Es sollte in jedem Falle ein Abstand von 0,5 m zwischen dem tragenden System und der Strassenbegrenzungslinie eingehalten werden.

2. Seitliche Abstände und Gestaltung von überdachten Stellplätzen an der gemeinsamen Grenze

Bei Anordnung von Stellplätzen parallel zur öffentlichen Strasse ist ein seitlicher Abstand von mind. 0,50 m zur Strassenbegrenzungslinie einzuhalten.

2.2. Überdachte Stellplätze ("Carports") sind auch bei festgesetztem Bauwuch an der Nachbargrenze zulässig.

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

3. Gestalterische Grundsätze

Die überdachten Stellplätze ("Carports") müssen begrünt werden. (z. B. Pergola)

Einfriedigungen

Einfriedigungen in der Regel nur durch Bewuchs. Ausnahmen können zugelassen werden z. B. Abpflanzungen.

Vorgärten

Die Vorgärten dürfen an den Strasseneinmündungen nicht mit sichtbehindernden Bäumen und Strauchern bepflanzt werden. Vorgärten sind als zusammenhängende Grundflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Aussenwerbung u. dgl.) genutzt werden.

Grundstücksfreiflächen

Alle gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten Baum- und Gehölzpflanzungen einschließen. Die nach § 4, BauNVo ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen werden in Anbetracht der Grundstücksbreite auf 2 qm grosse Nebengebäude eingeschränkt, die jeweils für 2 benachbarte Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in mind. 6 m Abstand zum jeweiligen Wohnhaus errichtet werden können.

Dächer

Grundsätzlich sollten Satteldächer zwischen 18° Mindest- und 38° Höchstneigung geplant werden. Zugehörige Hausgruppen sind mit einheitlicher Dachneigung zu planen.

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

Die Dächer sind mit Pfannen zu decken. Ausnahmsweise sind Flachdächer im III-g-Bereich und an der Neuenberger Strasse zulässig (City-Ranch).

Festsetzungen wegen des in der Umgebung stattfindenden Flugbetriebes

- a) Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist schweres Material (Beton, Mauerwerk) zu verwenden.
- b) Alle Dachdecken über Aufenthaltsräumen und Wohngebäuden sind in Stahlbeton auszuführen, die Dächer sind in hartem Material zu decken.
- c) Bei Aufenthaltsräumen sind mindestens Fgaster mit Zwei-Scheiben-Isolierverglasung vorzusehen, jedoch wird die Anordnung von Verbund- oder Kostenfenstern empfohlen.

Solaranlagen

Solaranlagen sind nur als kleinteilige Elemente mit matter, gefonter Oberfläche zulässig.

Biotop

Die als Biotop vorgesehene Fläche (Teich und Umland) ist für alle zugänglich. Sie bleibt aber privater Grund für die Gemeinschaft sämtlicher Eigentümer des Quartiers - Am Pröbel - Haftungrechtliche Fragen sollten durch den Hinweis (an allen offiziellen Zugängen) - Betreten auf eigene Gefahr - nicht entstehen. Die offene ebene Tongrube und die umliegenden feuchten Partien mit dem vorhandenen Bewuchs sind als Feuchtbiosphäre zu belassen. Für die Regulierung des Wasserstandes ist ein Überlaufbauwerk vorzusehen. Zur Lenkung der Fußgänger soll ein Bohlensteig um den Feuchtbiosphäre geführt werden. Eine "Möblierung" dieser Schutzzone mit Bänken, Grillhütte etc. ist nicht zulässig. Die mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Böschungen sind zu erhalten.

Hinweise

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Böschungen
- Entfallende Böschungen
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
- z.B. $\frac{2}{1}$ Flurstücksbezeichnung
- z.B. FL 5 Flurbereichsbezeichnung
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- z.B. 277 0 Höhenpunkte (ü. NN)

Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

Die US-Streitkräfte weisen ausdrücklich darauf hin, daß sie auf die Auforderung zur Einschränkung des Flug- und militärischen Übungsbetriebes oder der sonstigen militärischen Nutzungen des Geländes nicht eingehen können, da die Erfüllung des Verteidigungsauftrages nicht zulässig. Ebenso müssen evtl. entstehende Schadensersatzansprüche zurückgewiesen werden.

I. Für die Erarbeitung

des Bebauungsplanes
 der Bebauungsplanänderung

Fulda, den 16. 02. 1982
Der Magistrat der Stadt Fulda
Bez. **NAHRIG**
Stadtbaurat

II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.9.1981 die Aufstellung

des Bebauungsplans Nr. 110
 der Änderung Nr. ... zum B-Plan Nr. ...

beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 16. 02. 1982
Der Magistrat der Stadt Fulda
Bez. **DR. HAMBERGER**
Oberbürgermeister

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBAuG an diesem Bauplanverfahren wurde am 14. 2. 1981 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 19. 2. 1981 bis 20. 3. 1981 Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Fulda, den 16. 02. 1982
Der Magistrat der Stadt Fulda
Bez. **DR. HAMBERGER**
Oberbürgermeister

IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 110 Der Entwurf zur Änderung Nr. ... zum Bebauungsplan Nr. ...

mit Begründung hat über die Dauer eines Monats von 20. 11. ... bis 21. 12. 1981 einschliesslich Öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10. 11. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 16. 02. 1982
Der Magistrat der Stadt Fulda
Bez. **NAHRIG**
Stadtbaurat

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAuG am 15. 02. 1982

den Bebauungsplan Nr. 110
 die Änderung Nr. ... zum B-Plan Nr. ... als Satzung beschlossen.

Fulda, den 16. 02. 1982
Der Magistrat der Stadt Fulda
Bez. **DR. HAMBERGER**
Oberbürgermeister

VI. Genehmigungsvermerke
GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN
NACH § 24 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BBAuG
VOM 8. JUNI 1982
DER NEUERWÄHLTE PRÄSIDENT
BEZ. **DR. HAMBERGER**
OBERBÜRGERMEISTER
(SIEGEL)

VII. Die Genehmigung

des Bebauungsplans Nr. 110
 der Änderung Nr. ... zum B-Plan Nr. ...

wurde am 9. 10. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 110

Bebauungsplan Nr. 110
 Änderungsplan Nr. ... zum B-Plan Nr. ...

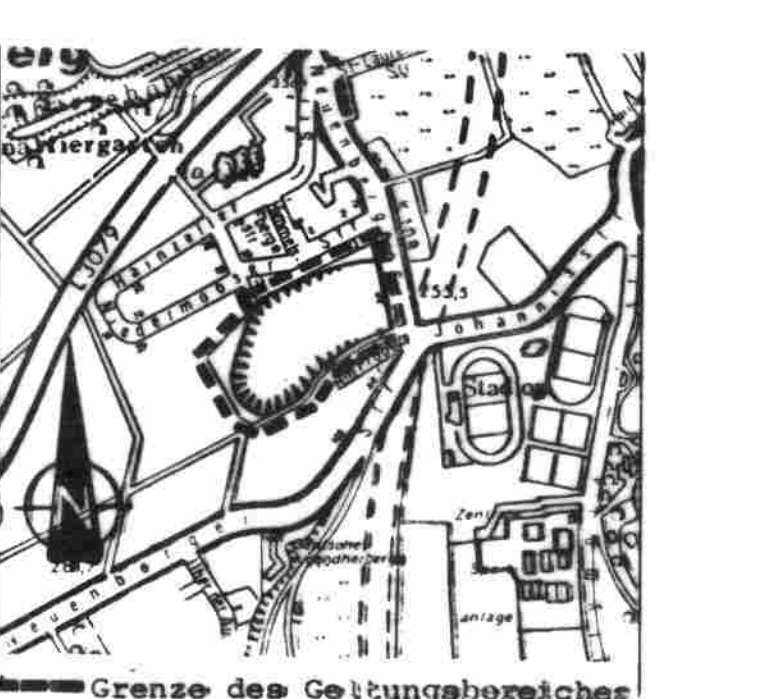
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 110

Änderungsplan Nr. ... zum B-Plan Nr. ... rechtsverbindlich.

Fulda, den 11. 10. 1982
Der Magistrat der Stadt Fulda
Bez. **DR. HAMBERGER**
Oberbürgermeister

Die STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 27. 08. 1982 DEN AUFLAGEN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG ZURECHTTUN.

FULDA, DEN 28. 08. 1982
DER MAGISTRAT DER STADT FULDA
Bez. **DR. HAMBERGER**
OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 15000

BEBAUUNGSPLAN DER STADT FULDA NR. 110 "EHMALIGES ZIEGELGELÄNDE -AM PRÖBEL-"