



Überplant durch B-Plan Nr. T 002 A2 "Haubental"

DIESER TEIL IST DURCH DEN AM 27.6.1975 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN BEB.-PLAN NR. 5 ÜBERHOLT.

Überplant durch B-Plan Nr. T 006 "Neubauegebiet Nord"

Überplant durch B-Plan Nr. 086 A3 "Am Ziergraben"

Dieser Teil ist durch den vom Regierungspräsidenten genehmigten Bebauungsplan Nr. 3 überholt

Änderung Nr.3 vom 05.04.2003

AM 26.1.1977 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN BEB.-PLAN NR. 6 ÜBERHOLT.

Überplant durch B-Plan Nr. T 002 A2 "Haubental"

Es wird bescheinigt, dass die Grenze und Bezeichnung der Parzelle mit dem höchsten der Liegenschaftskartens übereinstimmen.

DIESER TEIL IST DURCH DEN AM 18.01.1979 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN ÄNDERUNG NR. 1 ÜBERHOLT.

Überplant durch B-Plan Nr. T 002 A2 "Haubental"

Gde. Gläserzell  
Bebauungsplanentwurf  
M 1:1000

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.07.1984 die Änderung Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 "Neubauegebiet Nord" als Satzung beschlossen. Durch die Bekanntmachung am 22.11.1984 sind die darin getroffenen Festsetzungen zugleich Festsetzungen für Teilbereiche dieses Bebauungsplanes.

Legende  
 - - - Geltungsbereich  
 Fulda, den 23.11.1984  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 (Siegel) gez. Dr. Hamberger  
 Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2

Flur 2 und 4 "Neubauegebiet Nord"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Oktober 1984  
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Art der baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet, MI Mischgebiet
- Maß der baul. Nutzung: Offene I- II- und III-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GZ 0,5 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschossflächenzahl 0,3 für I-gesch. Bauw., Geschossflächenzahl 0,6 für II-gesch. Bauw., Geschossflächenzahl 0,9 für III-gesch. Bauw.
- Mindestgröße d. Baugrundstücke: 550 qm
- Öffentliche Verkehrsflächen: Straßengrenze, nicht überbaubare Flächen, Baulinie
- Baugrenze: Öffentlicher Fußweg
- Bauweise und Baugestaltung: Mit der Darstellung der Gebäude werden Dachart und Neigung sowie Firstrichtung bei Satteldächern und DrempeI zwingend festgesetzt, nicht jedoch Grundrisform und -größe
- Offene Bauweise
- Eingeschossig zwingend Gebäudehöhe max. 3,50 m.
- Zweigeschossig zwingend Gebäudehöhe max. 6,00 m talseitig. Zweigeschossig Höhenmaß, Zweigeschossig nur zulässig, wenn Kellerdecke höchstens 1,50 m über zulässige Geländeoberfläche liegt. Zweigeschossig Höchstmaß Gebäudehöhe max. 6,50 m talseitig
- Dreigeschossig Höchstmaß Gebäudehöhe max. 8,50 m.
- Dachaufbauten: (z.B. Dachgaupen) sind bei allen Gebäuden (unabhängig von Dachform) nicht zugelassen.
- Ausnahmen von der Gebäudehöhe sind für talseitigen Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zulässig, wenn die Geländeverhältnisse dies erlauben und die bergseitige Gebäudehöhe 3-3,50 m bei eingeschossiger und 6,50 m bei zweigeschossiger Bauweise nicht übersteigt.

- Dachform: Flachdach 0 - 2° DrempeI: nicht zugelassen.
- Dachform: Dachneigung 0 - 7° DrempeI: nicht zugelassen.
- Dachform: Satteldach, Neigung 20 - 25° Eindeckung in dunklen Farbton. DrempeI: nicht zugelassen.
- Dachform: Satteldach, Neigung 30 - 35° Eindeckung in dunklen Farbton. DrempeI: bis 30 cm Höhe zulässig.
- Dachform: Satteldach, Neigung 40° Eindeckung in dunklen Farbton. DrempeI: nicht zugelassen.

- Flächen für den Gemeinbedarf
- vorn. gepl. Schule
  - Kindergarten
  - Kleinsportanlage
  - Kath. Kirche
  - Öffentliche Grünflächen: Friedhof, Grünanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Uniformerstation
  - Einstellplätze für Kfz.
  - Zulässigkeit von Garagen

- Erschließung
- Vorhandene bauliche Anlagen
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (z.B. 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG), Führung unterirdischer Abwasserleitung.
  - Geplante bauliche Anlagen

Anpflanzungen: Das Bauegebiet ist durch Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken zu begrünen und an seine zum Außengebiet des Landschaftsbild einzubinden.

Bildung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu bilden. Sie stimmen von den Grundstücksgeometrien ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden, ausnahmsweise bei Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 1,40 m über Geländehöhe zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet, der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefülle anzupassen.

Vorhandene Katastergrenzen: Geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke: 1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13.1.1968... beschlossen.

(Siegel) gez. Grusa, Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.1968... bis 1.3.1968... Öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptatzung war am 23.1.1968... vollendet.

(Siegel) gez. Grusa, Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BBauG vom 2.8.1968... Gemeindevetretung in ihrer Sitzung am 2.8.1968... beschlossen worden.

(Siegel) gez. Grusa, Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke: Genehmigt Kassel, den 22. Jan. 1969 Der Regierungspräsident I.A. gez. Doerfel

(Siegel) gez. Doerfel

4a) Bei Auflagen: Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am ...

(Siegel) ... Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 20.7.1983... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 28.7.1983... vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Auslasses bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 29.3.1985... Am folgenden Tag - also am 30.3.1985... - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

(Siegel) ... gez. SCHMIDT, Bürgermeister