



Bebauungsplan Nr. 5 des Stadtteiles Gläserzell der Stadt Fulda

"Am Stück"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 in der Fassung vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171).

- Planzeichen und Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - WR** Reines Wohngebiet
 - I** 1-geschossige Bauweise
 - 0,3** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
 - 0,4** Geschossflächenzahl (GILT NICHT, SOWEIT KLEINERE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND)
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Garagen
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung. Sie sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
 - Festgesetzte Dachneigung
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - z.B. 75 Flurstücksbezeichnungen

Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, müssen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Bauteile bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Drahtzäune hinter Hecken sind zulässig.

Hinweis: Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

Vorgärten

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sichthindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden. Dachaufbauten sind unzulässig.

ES WIRD BEHÄNDIGT, DASS DIE GRENZEN UND FLÄCHEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NEUERSTEN LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
FULDA, DEN 14. Mai 1973
KATASTERAMT
I. A.

Garagen- und Einstellplätze
Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Einfahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 0,80 m Tiefe - möglich ist. Die Neigung bzw. Steigung der Garageneinfahrt darf nicht mehr als 15 ‰ (abwärts) bzw. 10 ‰ (aufwärts) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus 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. Im Übrigen sind Garagen an der Nachbargrenze zulässig.

Bei der talseitigen Bebauung sollen die Garagen möglichst in das Wohngebäude einbezogen werden.

Für die Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Im Ausnahmefall kann ein Abstand bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen, wie Schuppen u.dgl., ist nicht gestattet.

Untergeschosse

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem, natürlichem Geländegefälle talseitig der Ausbau des Untergeschosses im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

Böschungflächen

Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 26.2.1973 die Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen.

Fulda, den 26.2.1973
Der Stadtverordnetenvorsteher
(Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 16.4. bis 17.5.1974 einseitig öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6.4.1974 ortsbüchleramtlich bekannt gemacht worden.

Fulda, den 20.5.1974
GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

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

Fulda, den 28.6.1974
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 27.6.1975
-III/3c-III/3d-61d04-01(03)-
KASSEL, DEN 27.6.1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I. A.
GEZ. BARTH I. V.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 5 wird vom 28.8. bis 12.9.1975 ausgelegt.
Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 23.8.1975. Der Bebauungsplan ist auf der öffentlichen Auslegung recht verbindlich.
Fulda, den 27.8.1975
Stadtplanungsamt
C. Müller
Baudirektor