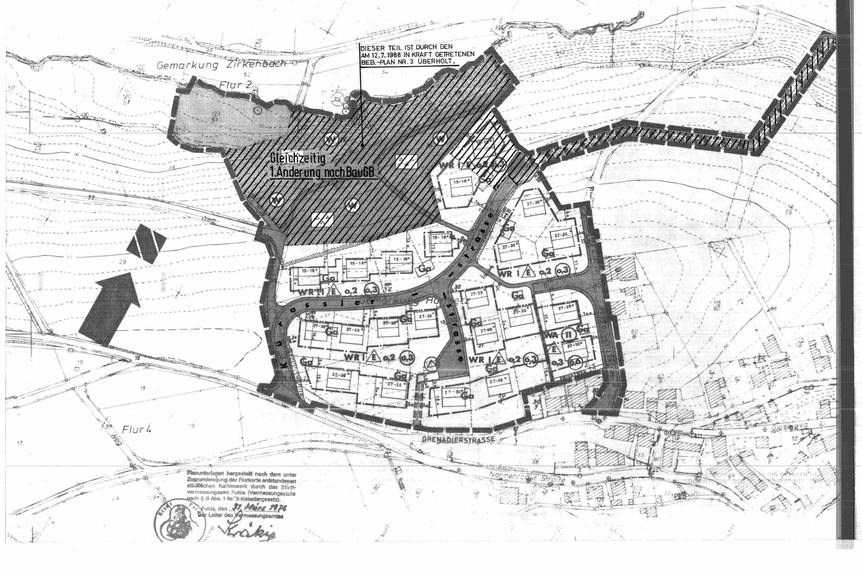
E



Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Harmerz, Nr. 2

- Gieselberg -

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 — Reine Wohngebiete

WA — Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ausgeschlossen.

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse

z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

z.B. o,2 — Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)

z.B. 0,3 — Geschoßflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)

E — Nur Einzelhäuser zulässig

D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)

Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)

Öffentliche Verkehrsflächen

z.B. R 150 — Radius der öffentlichen Verkehrsfläche

Öffentliche Grünflächen

Parkanlagen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Wasserschutzgebiet
Zone II (engere Schutzzone)

Der gesamte restliche Planbereich liegt in erweitertem Wasserschutzgebiet - Zone III

W — Wasserschutzgebiet

Wiesen

Zu erhaltende Bäume u. Baugruppen

Böschungsflächen
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.

Ga — Garagen

Ortsnetzstation

Mit Gehr., Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Überlandwerke Fulda AG bzw. der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH und des Abwasserverbandes Fulda

Abwasserkanal

Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sonderzustimmung, soweit diese nicht mit der Bezeichnung öffentlicher Flächen zusammenfällt.

Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

Die in Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.

z.B. 25-28° — Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

z.B. 55 — Flurstücksbezeichnung

z.B. 5 — Vorhandene Hausnummern

25 — Höhenlinien

FI.5 — Flurbezeichnung

Einfriedigungen

Vorgartenseinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Beutelle 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 sind nur hinter Hecken zulässig.

Hinweis:
Stützmauern und Stellböschungen 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 sichtbehindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

a) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und in reinem Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.

b) An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

Dächer

Dachneigungen sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Soweit in Bebauungsplänen in den Hauptgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.

Dachaufbauten sind unzulässig.
Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nicht zulässig. 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 (s.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. In übrigen sind Garagen an der Nachbargrenze zulässig. Die müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Untergeschoß

In den Bereichen der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau eines 2. Vollgeschosses, bei Einhaltung der einheitlichen Traufhöhe für das gesamte Gebäude zulässig.

In Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung darf die Höhe des Gebäudes talseitig, vom Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, nicht höher als 7,00 m sein. Falls erforderlich, sind Geländeauffüllungen vorzunehmen.

Entwässerung

Die entwässerungstechnische Erschließung der in schwieriger Hanglage gelegenen Grundstücke erfordert zusätzliche zu den ausgewiesenen öffentlichen Kanalleitungen über Privatgrundstücke noch weitere, im Augenblick noch nicht in einzelnen festlegbare öffentliche und auch private, gemeinsame Kanalleitungen. Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, zur Sicherung des Bestandes und Betriebes dieser Leitungen Belastung in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Hinweis:
Das von Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßte Gebiet liegt in der engeren und weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlagen der Stadt Fulda. Die Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda von 28.8.1973 (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 44/1973, S. 1931) ist daher bei der Nutzung und Bebauung zu beachten.

Hinweis:
Jeglicher Abschlag aus der Abwasseranlage bzw. die Ausmündung eines Regenwasserkanals darf nicht innerhalb der engeren und weiteren Schutzzone in den Gieselbach erfolgen.

Hinweis:
Die Erlagerung von Heizöl ist in der engeren und weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlagen der Stadt Fulda in diesem Bereich verboten.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 26.2.1973 die Aufstellung 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 7.4.1976 bis 10.5.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.3.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den

(SIEGEL) GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

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

Fulda, den 14.06.1976

(SIEGEL) GEZ. PÜNDER
Bürgermeister

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 26.04. 1977
IV/2c-4b/61-01 04-01 (40)-
KASSEL, DEN 26.04. 1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(SIEGEL) GEZ. DOERING

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 21.05.1977 ~~erteilt~~ bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist mit den Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat vom 26.05. bis 10.06.1977 öffentlich ausgelegen.
Fulda, den 13.6.1977
STADTBAUMEISTER
(SIEGEL)

BEBAUUNGSPLAN
GIESELBERG
15. OKTOBER 1974

NR. 2
FULDA - HARMERZ
M. - 1 : 1000

39/65