



Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Fulda, Stadtteil Lüdermünd

"Hinter den Gärten"

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
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 04** Grundflächenzahl, sie gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind
 - (05)** Geschosflächenzahl
 - o** Offene Bauweise
 - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Grünfläche mit Bäumen und Kreuz
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zu belastende Flächen zu Gunsten des Abwasserverbandes Fulda
 - Böschungflächen
 - Gd** Garagen
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
 - 30°** Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - 50/3** Flurstücksbezeichnungen
 - Höhenlinien

Einfriedigungen
 Vorgarteneinfriedigungen 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 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. Drahtküne sind nur hinter Hecken zulässig.

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

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.

Dächer
 Dremel 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 für Dächer bis zu 30° (alte Teilung) unzulässig.
 Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

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.

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 Bereich der eingeschossigen Einzelhausbebauung darf die Höhe des Gebäudes talseitig, vom Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, nicht höher als 5,50 m sein. Falls erforderlich, sind Geländeauffüllungen vorzunehmen.

Nebengebäude
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

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 7.10.1974 bis 8.11.1974 einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.9.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Fulda, den 11.11.1974
 GEZ. NÜCHTER
 Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Fulda, den 17.3.1975
 GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

GENEHMIGT
 MIT VERFÜGUNG VOM 4. 11. 1975
 (SIEGEL) KASSEL, DEN 4. 11. 1975
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAG
 GEZ. DOERING

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 wurde vom 4. 12. 1975 bis 19. 12. 1975 ausgelegt.
 Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 29. 11. 1975.
 Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
 Fulda, den 20.12.1975
 Stadtplanungsamt
 Baudirektor