



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
5. Hessische Bauordnung vom 20. Juli 1990.
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ ■ ■ ART UND MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

○ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)

0,4 GRUNDPLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)

II+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)

2 Vollgeschosse zuzüglich Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschosß

HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf talseitig 6,50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der OK des Rohfußbodens bis zum Anschnitt UK der Sparren. Sockelhöhe max. 0,50 m.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

■ ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

□ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

--- GEPLANTE GEBÄUDE

0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ PRIVATE VERKEHRSPFLÄCHEN

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

--- SICHTFLÄCHE
Ist freizuhalten von allen sichtbehindernden Anlagen und Bewuchs. Geländeänderungen zur Herstellung der Sichtfläche sind vom Eigentümer zu dulden (§ 16 BauNVO)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBAUG)

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBAUG)

■ BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON HOCHSTÄMMEN MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB UND EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12 cm

ARTEN:

Vogelkirsche (Prunus avium)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Ebereschen (Sorbus aucuparia)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

ANPFLANZEN UND ERHALTEN EINES GEHOLZSTREIFENS

ARTEN:

Himbeere (Rubus idaeus)
Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.08.1976.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 36° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen erfolgen.

GAUBEN

Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, von der Traufe zum First, jedoch max. 1,50 m betragen. Die Gauben müssen achssymmetrisch auf der Dachfläche angeordnet sein. Die Größe der Gauben darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand zum Ortsgang mind. 1,50 m betragen muß. Die Gauben sind in gleichem Material und gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Stützwände sind unzulässig.

MÜLLTONNEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

OBERFLÄCHENWASSER

Das Niederschlagswasser der bebauten Flächen ist durch den Entwässerungsplan zu beseitigen. Von den benachbarten Grundstücken zu lassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Für die Erarbeitung der Satzung

Fulda, den 29.10.1991 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) gez.: DR. GEHRKE
Stadtbaurat

Die Beteiligung der Bürger gem. § 34 (5) BauGB wurde am 27.3.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 30.3.1990 bis 2.5.1990 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Satzungsentwurfes haben.

Fulda, den 29.10.1991 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) gez.: DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 34 (4) BauGB am 28.10.1991 die Satzung beschlossen.

Fulda, den 29.10.1991 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) gez.: DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11, Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verfügung vom 1.3.FEB.1992 Az: 34-FULDA-S
Der Regierungspräsident in Kassel im Auftrage:

gez.: DOERING (SIEGEL)

Die Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens zur Satzung wurde am 7.8.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Satzung.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Fulda, den 10.8.1992 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. IM DR. GEHRKE
Stadtbaurat



Satzung der Stadt Fulda gem. § 34 BauGB für die Flurlage "Am Gerstenacker" Stadtteil Niesig