



Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Fulda, Stadtteil Dietershan

"Im Neuen Garten"

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. 1257) 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 Änderungsbereiches
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der BauNVO vom 26.6.1962 sind ausgeschlossen)
 - 1** Zahl der Vollgeschosse
 - 0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
 - 0,3** Geschosflächenzahl
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - Ga** Garagen
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
 - z.B. 25 - 35°** Festgesetzte Dachneigung
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - z.B. 23** Flurstücksbezeichnung
 - Polygonpunkt
 - UMFÖRMERSTATION

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. Drahtzäune sind nur hinter Hecken 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 sich hindernden Bäumen und Strüchern bepflanzt werden. Die Vorgärten dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer

Dachneigungen 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 35° (alte Teilung) unzulässig.

Garagen und Einstellplätze

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.

Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Die max. Länge darf 7,50 m nicht überschreiten.

Untergeschoß

Bei ausreichendem natürlichem Geländegefälle ist talseitig der Ausbau eines 2. Vollgeschosses, bei Einhaltung der einheitlichen Trauf- bzw. Gesimshöhe für das gesamte Gebäude, zulässig.

Beschungflächen

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

Entwässerung

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

Anpflanzungen

In dem Baugebiet sind Laubgehölze auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß durch Baum- und Strauchgruppen ein Abdecken der Bebauung und Einfügen der begrünten Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.

Für die Erarbeitung der Planänderung:
Fulda, den 31.5.1976
GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Der Änderungsentwurf Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 24.8.1976 bis 27.9.1976 einschließlich öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.9.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 28.9.1976
GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BBauO diesen Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 vom 27.9.1976 als Satzung beschlossen.
Fulda, den 28.12.1976
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Dieser Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 ist nach § 11 BBauO mit Verfügung vom 04.05.1977 genehmigt worden.
GENEHMIGT
Kassel, den 04.05.1977
MIT VERFÜGUNG VOM 04.05.1977
III/3c-III/3d-61d 04-01 (03)
KASSEL, DEN 04. MAI 1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. DOERING

SIEGEL

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 16.07.1977. Der Änderungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Der rechtsverbindliche Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 hat mit Begründung vom 22.07.1977 bis 08.08.1977 öffentlich ausliegen.
Fulda, den 09.08.1977
Stadtplanungsamt
Baudirektor

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 v. 2.12.1966 FULDA - STADTEIL DIETERSHAN M. 1:1000 'IM NEUEN GARTEN' 02.10.1975