

**BEBAUUNGSPLAN DER STADT FULDA NR. 101 E
"WESTLICHE INNENSTADT - TRÄNKE"**

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

- 1.) Des Baugesetzbuches (BauGB)
- 2.) Der Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- 3.) Der Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- 4.) Der Hessischen Bauordnung (HBO)
- 5.) Die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SAN Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsgebietes liegt in dem am 31.07.1971 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- D + Ausbau des Dachgeschosses zulässig (§ 65 HBO)
- O Offene Bauweise
- 9 Geschlossene Bauweise - Hausgruppen über 50,00 m Länge (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- SD Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB) Dachneigung sh. gemäß Festsetzungen, Punkt 4
- MaD Mansarddach (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Bautlinie - verpflichtende Anbautlinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze, von Baukörper nicht überschreitbare Linie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Überdachter Durchgang, lichte Höhe mind. 2,50 m, Feuerwehrladungsfahrt mind. 3,50 m.
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche - Gemeinschaftsgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume - standortgerechte Arten / Standort nach Angabe LGS (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Hauptwasserleitung Ø 180 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Bezeichnung öffentlicher Flächen zusammenfällt. (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen

Festsetzungen nach Landesrecht bestehender Regelungen

Auf die Bestimmungen der rechtsverbindlichen "Satzung über die Baugestaltung und über Werbeanlagen in besonders schutzwürdigen Gebieten der Stadt Fulda" vom 17.03.1981 wird hingewiesen (§ 9 Abs. 4 BauGB).

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ergänzung), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweise

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Mauern bzw. Stützmauern
- Abzubrechende Mauern bzw. Stützmauern
- Neu zu errichtende Mauern bzw. Stützmauern
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- Flurbestimmung
- Kanaldeckel
- Kabelschacht
- Beleuchtung
- Gebäude, die abzubrechen sind, weil sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Textliche Festsetzungen

1. **Vollgeschosseregelung**
Wenn im Rahmen der Hess. Bauordnung Keller- und/oder Dachgeschosse als Vollgeschosse anzurechnen sind, so können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die Anordnung vermehrt erforderlicher Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
2. **Grünordnung**
Für die gründerische Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen sind die Vorgaben des Rahmenplanes der LGS GmbH 1994 Fulda verbindlich.
3. **Dächer**
Die vorgeschriebene Firstrichtung der Gebäude ist durch Planzeichen im Bebauungsplan dargestellt. Als Dachform ist das Satteldach und das Mansarddach zulässig. Beim Satteldach soll die Dachneigung mindestens 43° und maximal 50° betragen. Die Dachneigung bei Mansarddächern soll zwischen Traufe und Mansardknick 57° bis 70°, oberhalb des Mansardknickes 18° bis 30° betragen. Zulässig ist nur kleinteiliges Ziegelmateriale in rot bzw. schiefer bzw. anthrazitfarbener Kunstschiefer.
4. **Gauben**
Dachgauben sind nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Bei Anordnung mehrere Gauben muß ein gegenseitiger Abstand von min. 1,20 m und zu den Giebelgängen von mind. 1,50 m eingehalten werden. Die Dacheindeckung der Gauben muß der des Haupthauses entsprechen. Die Seitenflächen sind dem Material der Dacheindeckung entsprechend angepaßt zu verkleiden.
5. **Drempel**
Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,625 m zulässig.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 01.06.1987 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.1987 öffentlich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 05.07.1986 ortsüblich bekanntgemacht und vom 09.07. '86 bis 15.08. '86 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 25.06. '86 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 28.07.1993 öffentlich bekanntgemacht und vom 01.03.1993 bis 02.06.1993 durchgeführt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.05.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 18.6.1993

Der Magistrat der Stadt Fulda

Gez. Dr. Hamberger
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

7. Anzeigeverfahren
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 26. Aug. 1993 Az.: 34 - Fulda-11
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:
Gez. Schürmann (Siegel)
8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 15.9.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 101 E "Westliche Innenstadt - Tränke".
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

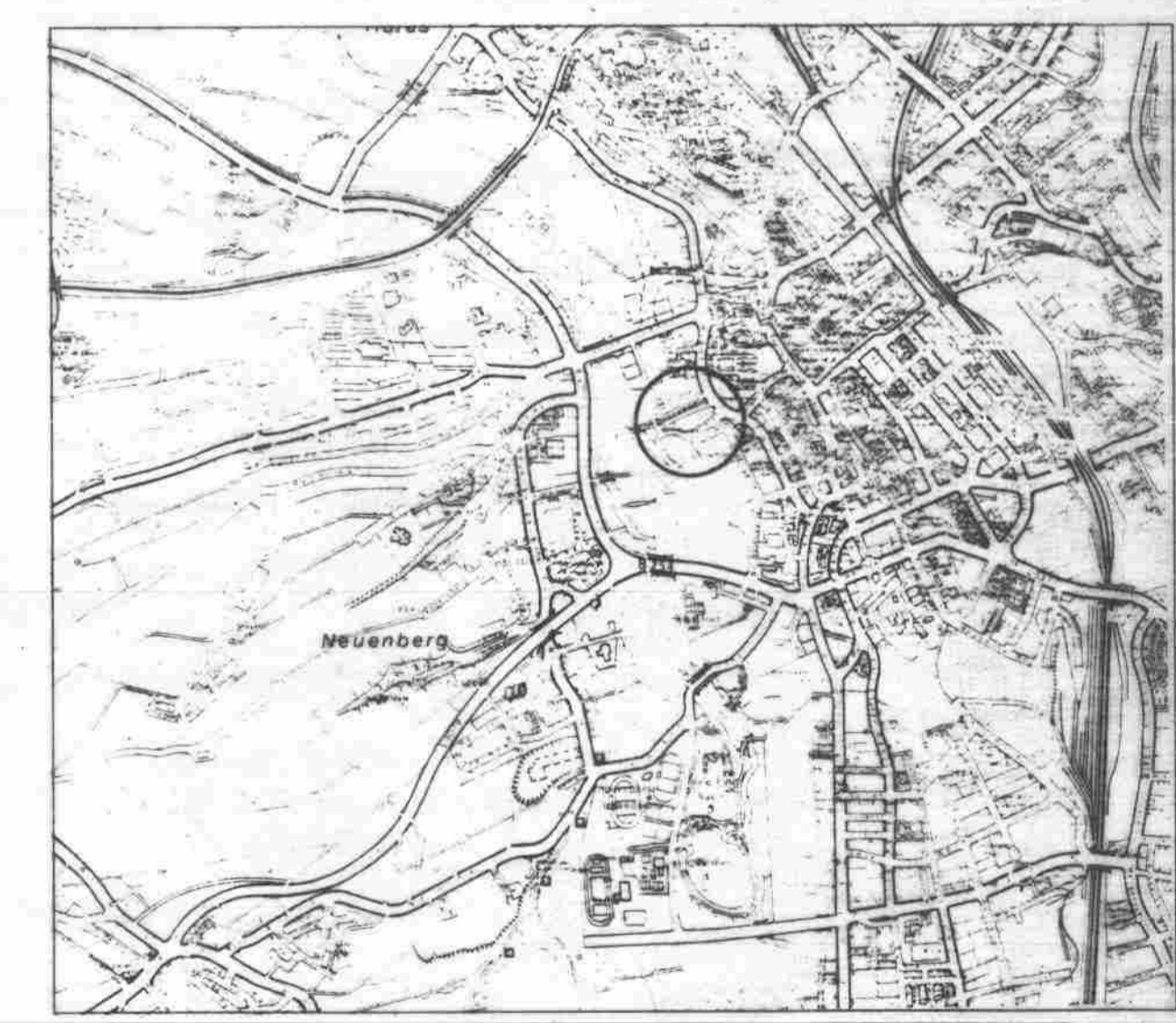
Fulda, den 16.9.1993

Der Magistrat der Stadt Fulda

Gez. Dr. Hamberger
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Übersichtsplan



Lage des Bebauungsgebietes

Stadt Fulda
Bebauungsplan Nr. 101 E
Westliche Innenstadt - Tränke
M.: 1 : 500

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 10.02.1993 übereinstimmen.

Fulda, den 10.02.1993
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag:
Kirchnerl