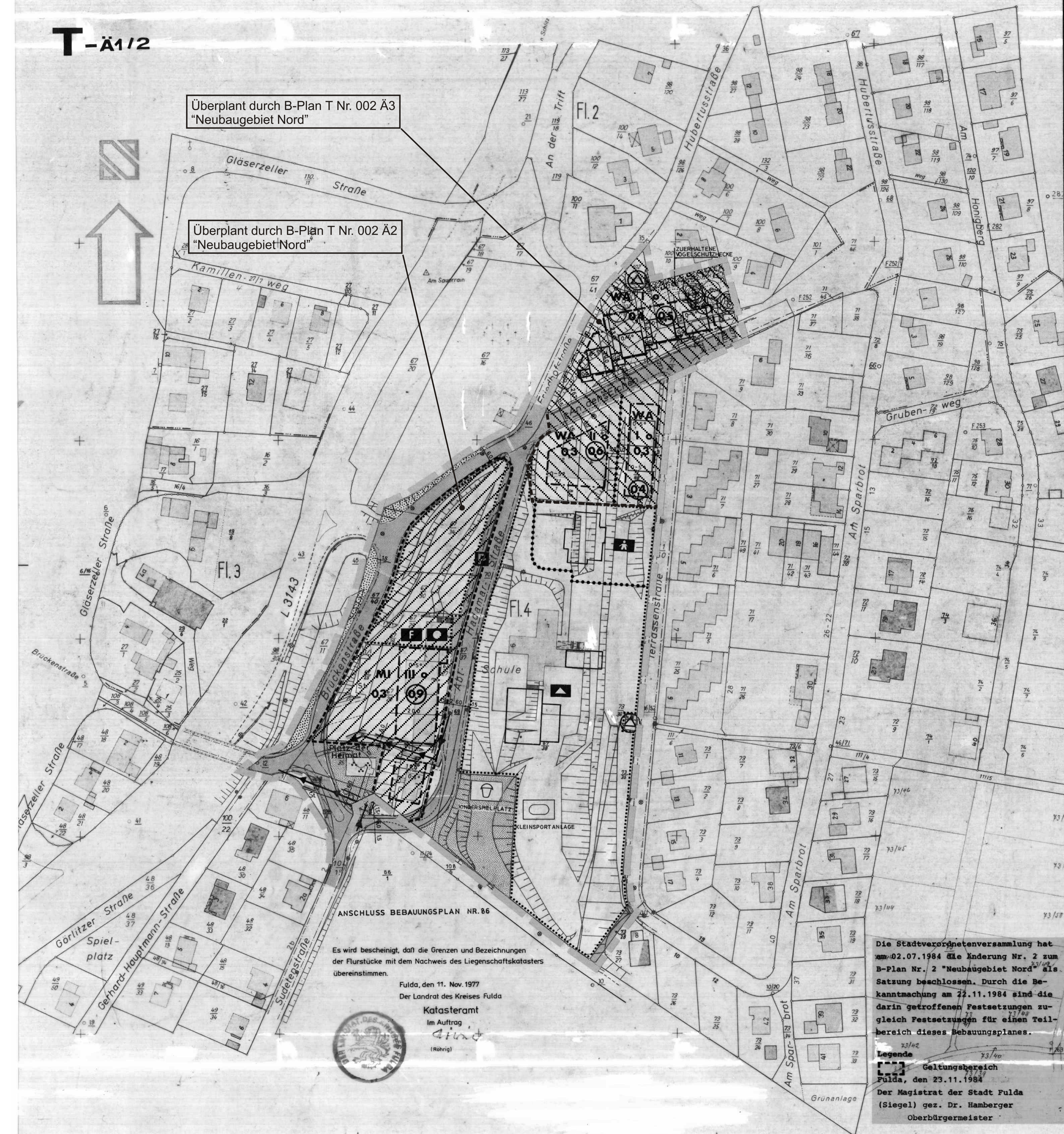


T-Ä1/2

Überplant durch B-Plan T Nr. 002 Ä3 "Neubauegebiet Nord"

Überplant durch B-Plan T Nr. 002 Ä2 "Neubauegebiet Nord"



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

Fulda, den 11. Nov. 1977  
Der Landrat des Kreises Fulda

Katasteramt

Im Auftrag

*(Signature)*

(Ravign)



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.07.1984 die Änderung Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 "Neubauegebiet Nord" als Satzung beschlossen. Durch die Bekanntmachung am 22.11.1984 sind die darin getroffenen Festsetzungen zugleich Festsetzungen für einen Teilbereich dieses Bebauungsplanes.

**Legende**  
[Symbol] Geltungsbereich  
Fulda, den 23.11.1984  
Der Magistrat der Stadt Fulda  
(Siegel) gez. Dr. Hamberger  
Oberbürgermeister

**Änderung Nr. 1**

des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell

**"Neubauegebiet Nord"**

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Mit Inkrafttreten dieses Änderungsplanes wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 des Stadtteiles Gläserzell gegenstandslos.

**Planzeichen und Festsetzungen**

--- Grenze des Änderungsbereiches

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

**MI** Mischgebiet

z.B. III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

z.B. 03 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)

z.B. 06 Geschosflächenzahl

o Offene Bauweise

--- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)

--- Flächen für Gemeinbedarf

■ Verwaltungsgebäude

■ Schule

■ Kindergarten

■ Feuerwehr

■ Öffentliche Verkehrsflächen

■ Öffentliche Parkflächen

■ Verkehrsgrün

■ Umformerstation

■ Öffentliche Grünflächen

■ Parkanlagen (Dorplatz)

■ Kanal mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbandes Fulda

o Zu erhaltende eingemessene Bäume

■ Böschungflächen

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

St. St. Ga. St. Ga.

■ Grenze für Nutzungszweck, Nutzungsart, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt.

■ Geplante Gebäude mit verbindlicher Haupttrichtung  
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer First- bzw. Haupttrichtung verbindlich.

0-5° Festgebetzte Dachneigung (alte Teilung)

■ Vorhandene Gebäude

--- Vorhandene Flurstücksgrenzen

--- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

z.B. 67/30 Flurstücksbezeichnung

270 Höhenlinien

--- Flurgrenze

Fl.4 Flurbzeichnung

o Kanaldeckel

\* Lampen

**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 Stellböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

**Vorgärten**

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit stöthindernden Blumen und Strüchlein bepflanzt werden.

Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

**Hinweis:**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind 60 - 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten.

Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 15 qm)

**Dächer**

Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.

Im Bereich des WA-Gebietes in I-geschossiger Bauweise können ausnahmsweise Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 33° und einem Dremel von 0,50 m Höhe zugelassen werden, wenn dies für alle 4 Gebäude einheitlich durchgeführt wird.

Waldhöcker sind in diesem Gebiet unzulässig. Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 33° (alte Teilung) unzulässig.

**Garagen und Stellplätze**

Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.1.1973 (Gesetz und Verordnungsblatt 1/73/S. 32).

Ein Mindestabstand von Garagen Vorderkante zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden.

Ausnahmen hiervon bestimmt die Hessische Garagenverordnung. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbergrenze zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-verhältnisse) zugelassen werden.

**Stellplätze**

Auf Öffentlichen-Privaten-Parkplätzen und anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 - 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

**Untergeschoß**

In den Bereichen der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem natürlichem Geländequerschnitt talseitig der Ausbau eines 2. Vollgeschosses, bei Einhaltung der einheitlichen Trauf- bzw. Gesimshöhe für das gesamte Gebäude, zulässig.

Im 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.

Für die Erarbeitung der Planänderung:

Fulda, im April 1977

Der Magistrat der Stadt Fulda

*(Signature)*

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.4.1978 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

Fulda, den 18.4.1978

Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (2) BBAU an dieser Bauleitplanänderung wurde am 5.11.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 11.11.1977 bis 12.12.1977 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planänderung haben.

Fulda, den 7.11.1977

Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

Der Änderungsentwurf Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.6.1978 bis 24.7.1978 einschließlich öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.6.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 6.11.1978

Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) GEZ. NIEHAUS

Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAU am 23.10.1978 die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Fulda, den 6.11.1978

Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

**GENEHMIGT**

MIT VERFÜGUNG VOM 18.01.1979

III/3c-III/3d-61d04-01 (03)-

KASSEL, DEN 18. JANUAR 1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IMAUFTRAG

GEZ. DOERING

(SIEGEL)

Die Genehmigung der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde am 06.02.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthält die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 rechtsverbindlich.

Der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 2 hat vom \_\_\_ bis \_\_\_ öffentlich ausliegen.

Fulda, den 07.02.1979

Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

**ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.2 v. 30.03.1969 FULDA - GLÄSERZELL NEUBAUEGEBIET NORD M. 1:1000**