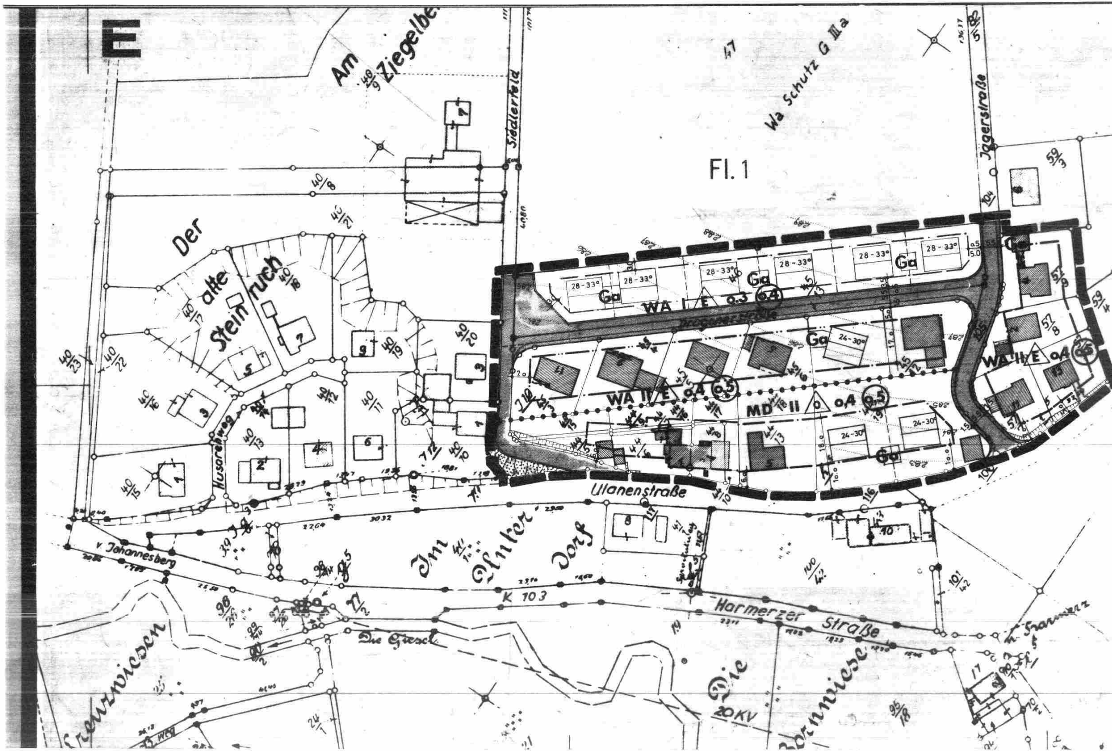
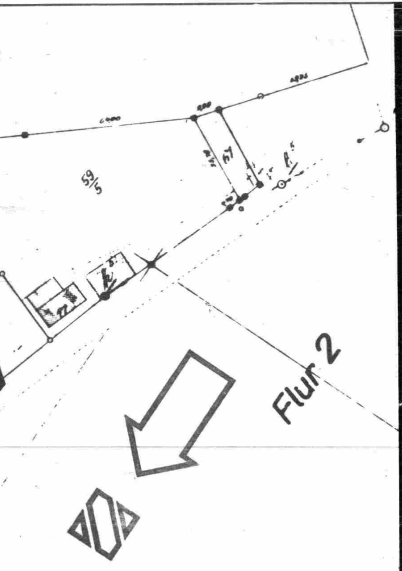
E





ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

FULDA, DEN 11. Febr. 1975

KATASTERAMT
Im Auftrag
(Röhrig)

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Harmerz Nr. 1

" Am Ziegelberg "

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

-.-.-.-.-.-.-.-.-

Planzeichen und Festsetzungen

▬ ▬ ▬	Grenze des Geltungsbereiches
WA	Allgemeine Wohngebiete Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 sind ausgeschlossen
MD	Dorfgebiet
z.B. **II**	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B. **o,3**	Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
z.B. **(o,4)**	Geschoßflächenzahl
△E	Nur Einzelhäuser zulässig

△o

Ga

z.B. 24 - 30°

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)

Bei den nördlich der Dragonerstraße liegenden Grundstücken sind die Gebäude dem Plan entsprechend mit mind. einer Hausecke an die Baulinie zu setzen

Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)

Öffentliche Verkehrsflächen

Böschungsflächen

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

Garagen

Grenze für Nutzungsart

Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt

Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer First- bzw. Hauptrichtung verbindlich

Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Mauern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

▨	**Verkehrsgrün**
– – – – – – – – –	**Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)**
z.B. $\frac{44}{13}$	**Flurstücksbezeichnung**
········ 220 ········	**Höhenlinien**
z.B. **Flur 2**	**Flurbezeichnung**

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:

Sützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 30 qm Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

Vorgärten

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

Dächer

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0.50 m zulässig
im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigun
gesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehal

Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 33° (alte Tei
unzulässig.

Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen und Einstellplätze

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an de
samen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als
garagen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufas
Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen
(z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5.0
öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahm
können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältn
einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang)
des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt wer

Die max. Länge darf 7.50 m nicht überschreiten.

Untergeschoß

In den Bereichen der eingeschossigen Bauweise ist
reichendem natürlichen Geländegefälle talseitig de
eines 2. Vollgeschosses, bei Einhaltung der einhei
Trauf- bzw. Gesimshöhe für das gesamte Gebäude, zu

Im Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung
Höhe des Gebäudes talseitig, vom Geländeschnitt bi
Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dac
nicht höher als 7.0 m sein. Falls erforderlich, si
auffüllungen vorzunehmen.

. Soweit
gen fest-
ten werden.
lung)

r gemein-
Doppel-
sen.

m von der
en hiervon
isse nur
und Belange
den.

bei aus-
r Ausbau
tlichen
lässig.

darf die
s zum
hhaut,
nd Gelände-

Entwässerung

Die entwässerungstechnische Erschließung der in schwieriger Lage gelegenen Grundstücke erfordert zu den vorgesehenen öffentlichen Kanalleitungen über Privatgrundstücke noch weitere, im Augenblick noch nicht im einzelnen festlegbare öffentliche und auch private, gemeinsame Kanalleitungen.

Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, zur Sicherung des Baues, Bestandes und Betriebes dieser Leitungen Belastung in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Bis zum Bau eines Hauptsammlers sind die häuslichen Abwässer in zu errichtende Klärgruben zu entwässern.

Hinweis:

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßte Gebiet liegt in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlagen der Stadt Fulda. Die Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda vom 28.8.1973 (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 44/1973, S. 1951) ist daher bei der Nutzung und Bebauung zu beachten.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes:

Fulda im Februar 1976

Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel)

gez. Nüchter

Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.02.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 des Stadtteiles Harmerz beschlossen.

Fulda, den 17.02.1976

Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL)

GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 1 des Stadtteiles Harmerz mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 6. 7. 1978 bis 7. 8. 1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. 6. 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 8. 8. 1978

Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL)

GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 23.10.1978 diesen Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteiles Harmerz als Satzung beschlossen.

Fulda, den 7.11.1978 Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

GENEHMIGT

MIT VERFÜGUNG VOM 18. 01. 1979
III/3c - III, 3d - 61d 04 - 01 (03) -
KASSEL, DEN 18. JANUAR 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

(SIEGEL) GEZ. DOERING

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 des Stadtteiles Harmerz wurde am 06.02.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteiles Harmerz eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteiles Harmerz rechtsverbindlich.

Fulda, den 07.02.1979 Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FULDA STADTTEIL HARMERZ
„AM ZIEGELBERG" M. 1 : 1000

B.P.NR.1

E

29/185