



Änderung Nr. 1
des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 70

"Zentrum Aschenberg"

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. 1237) 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 Geltungsbereiches
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- SO** Sondergebiet (Ladengebiet)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- XVI** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4** Grundflächenzahl (Gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. 1,2 Geschosflächenzahl
- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- - - - - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Flächen für den Gemeinbedarf

- ⊕ Kirche
- ⊕ Kindergarten
- ☐ Öffentliche Verkehrsfläche
- ☐ Öffentliche Parkflächen
- ⊕ Umformerstation
- M → Mischwasserkanal (Abwasserverband Fulda)
- ☐ Öffentliche Grünfläche
- ☐ Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- ☐ Privater Spielplatz
- ☐ Stellplätze mit anzupflanzenden Bäumen
- ☐ Gemeinschaftsstellplätze m. anzupfl. Bäumen
- Ga Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten des Abwasserverbandes Fulda
- Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt.
- ☐ Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- z.B. 3/1 Flurstücksbezeichnung
- z.B. 350 Höhenlinien

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

Hinweis
Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

Garagen und Einstellplätze
Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 22.1.1973 (GVBl. I/73/S. 32).

In der Regel müssen sie mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 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.

Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig.
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.

Gemeinschaftsantennen
Der Hörfunk- und Fernsehempfang muß im Bereich des Zentrums Aschenberg über Gemeinschaftsantennen-Anlagen sichergestellt werden.

Festsetzungen für die Parzellen 7/42, 7/43, 7/44, 7/45, 7/46, 7/48, 7/49, 7/50 + 7/51 und 7/58

Die für die Anrechnung auf die Grundflächen- und Geschosflächenzahlen der Parzellen 7/42, 7/43, 7/44, 7/45, 7/46, 7/48, 7/49, 7/50 + 7/51 vorgesehene, außerhalb der Baugrundstücke liegende Parzelle 7/58 wird als zu den Parzellen 7/42, 7/43, 7/44, 7/45, 7/46, 7/48, 7/49, 7/50 + 7/51 zugehörige Fläche festgesetzt.

Hinweis
Soweit auf den für kirchliche und öffentliche Bauvorhaben vorgesehenen Grundstücken höhere als dreigeschossige Bauwerke errichtet werden sollen, ist die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde - einzuholen.

Für die Dauer der Bauzeit sind Baukräne u.dgl., die die Höhe der geplanten Bebauung wesentlich überschreiten, auf Kosten des jeweiligen Bauherrn als Luftfahrthindernis am höchsten Punkt des Kranes bzw. des Kranauslegers mit einer Hindernisbefeuerng (Rotleuchte) handelsüblicher Art zu kennzeichnen, die in Zeiten schlechter Sicht, bei Dunkelheit bzw. nachts in Betrieb zu halten ist.

Für die Erarbeitung der Planänderung:
Fulda, den 4.10.1976
GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Der Änderungsentwurf Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 70 hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 17.8. bis 20.9.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7.8.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 21.9.1976
GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BBauG diesen Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 70 vom 9.4.1970 als Satzung beschlossen.
Fulda, den 14.2.1977
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DURCH BESCHLUSS NR. 81/77 VOM 13. SEPT. 1977 DIE AUFLAGE BESTÄTIGT.
FULDA, DEN 14.10.1977
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 26.11.1977. Der Änderungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Der rechtsverbindliche Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 70 hat mit Begründung vom 1.12.1977 bis 16.12.1977 öffentlich ausgelegen.
Fulda, den 19.12.1977
Stadtplanungsamt
GEZ. SCHNEYER
Baudirektor

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 70 v. 9.4.1970
ZENTRUM ASCHENBERG FULDA