



des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Fulda, Stadtteil Kämmerzell

"Im Hinterdorf"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. 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
- MI** Mischgebiete
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,3** Grundflächenzahl, sie gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind
- 0,6** Geschoßflächenzahl (GILT NICHT, SOWEIT KLEINERE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND)
- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- BAULINIE (VERPFLICHTENDE ANBAULINIE) Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Fläche für Gemeinbedarf - Gemeinschaftshaus -
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -

- Ga** Garagen
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
 - Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung) bei 1-geschossiger Bauweise bei 2-geschossiger Bauweise
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - z.B. 26 Flurstücksbezeichnungen

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.

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. Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 30° (alte Teilung) unzulässig.

Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Einfahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 0,80 m Tiefe - möglich ist. Die Neigung bzw. Steigung der Garageneinfahrt darf nicht mehr als 15% (abwärts) bzw. 10% (aufwärts) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus betragen.

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. Im Übrigen sind Garagen an der Nachbargrenze zulässig.

Für die Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

Für die Bearbeitung der Planänderung:
Fulda, den 7. 8. 1973

(SIEGEL) GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Der Änderungsentwurf Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 29. 3. bis 30. 4. 1974 einschließlich öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. 3. 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 2. 5. 1974
(SIEGEL) GEZ. NÜCHTER
Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BBauG diesen Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 STADTTEIL KÄMMERZELL als Satzung beschlossen.

Fulda, den 28. 6. 1974
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Dieser Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 14. 1. 1975 genehmigt worden.

Kassel, den 14. JAN. 1975
(SIEGEL) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A. GEZ. DOERING

Der genehmigte Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde vom 12. 2. bis 27. 2. 1975 ausgelegt.

Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 5. 2. 1975.

Der Änderungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 28. 2. 1975
Stadtplanungsamt
GEZ. CAESAR
(SIEGEL) Baudirektor

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FULDA,
STADTTEIL KÄMMERZELL