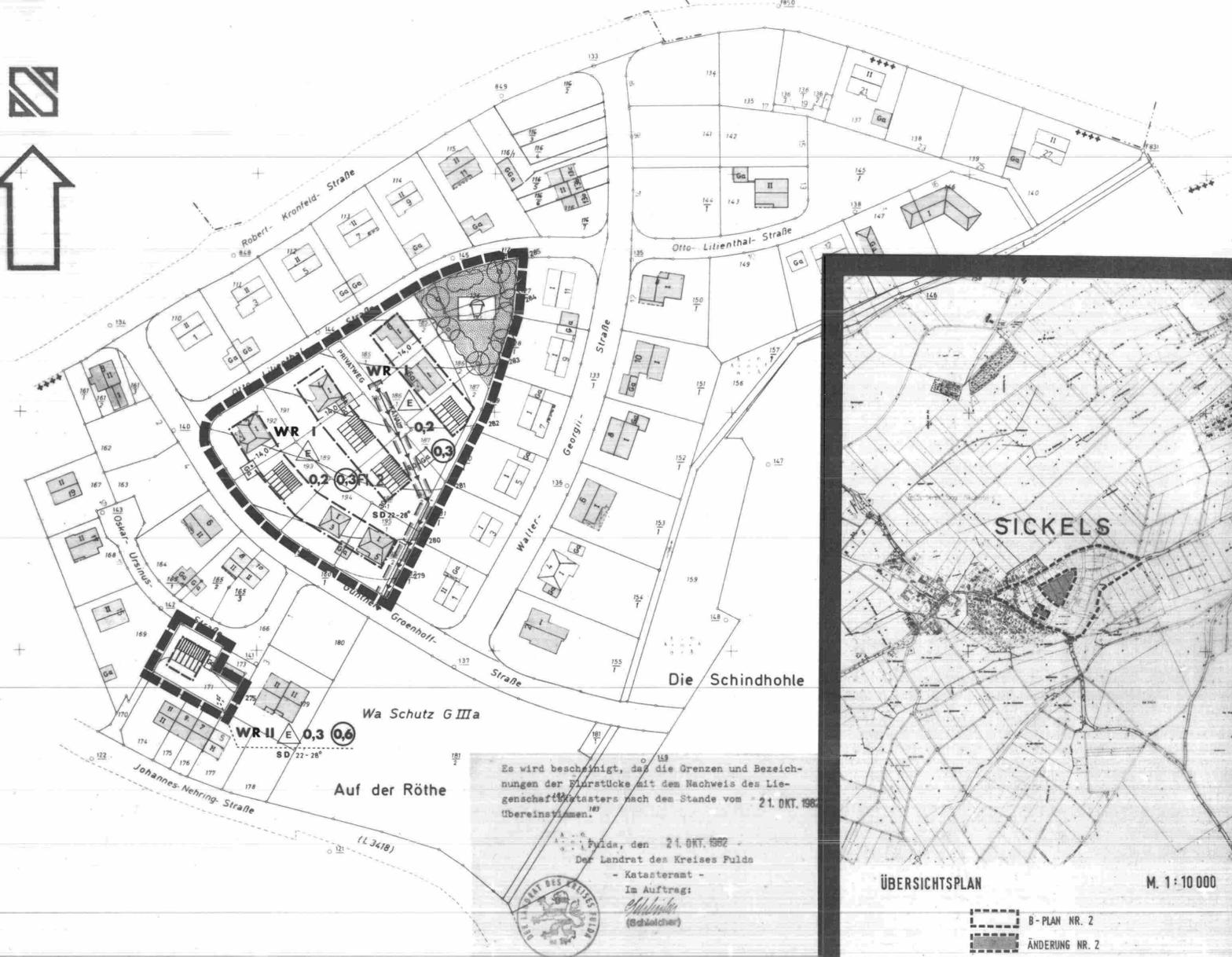


G-2

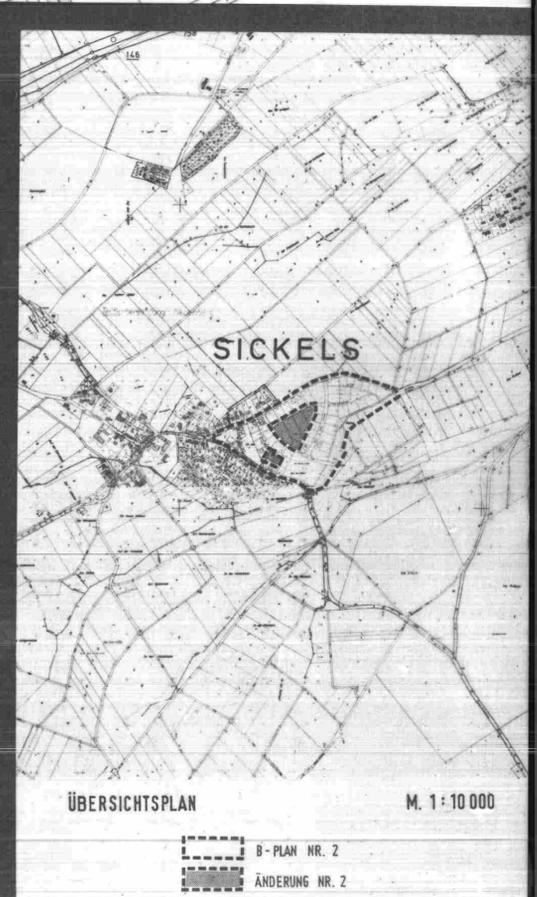
Fl. 6

Fl. 5



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 21. Okt. 1982 übereinstimmen.

Fulda, den 21. Okt. 1982
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag:
Schulze
(Schlichter)



B-PLAN NR. 2
ÄNDERUNG NR. 2

Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Fulda, Stadtteil Sickels "An der Schindhohle"
nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 16.06.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, (BGBI. I S. 949), in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), insbesondere nach § 1 Abs. 9 BauVO, und nach § 3 (1) der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833) sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1979 (GVBl. I S. 179) sowie der Freistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234).

- Postsetzungen**
- WR** Reines Wohngebiet, im Bereich der 2-geschossigen Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
 - II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0.3** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
 - 0.6** Geschossflächenzahl
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - H** nur Hausgruppen zulässig
 - SD 22-26°** Satteldach - Dachneigung 22-26°
 - Baulinie** (verpflichtende Anbaulinie -Garagen ausgenommen-)
 - Baugrenze** (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie -Garagen ausgenommen-)
 - Anzupflanzende Bäume und Stäucher, standortgerechte Arten** (19 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO)
 - Öffentliche Grünfläche -Spielplatz-**
 - Garagen**
 - Gemeinschaftsgaragen**
 - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung**
 - Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbandes Fulda**
 - Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit dies nicht mit der Bezeichnung Öffentlicher Flächen zusammenfällt**

Böschungflächen
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, Mietsbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Einfriedigungen
Vorgarteneinfriedigungen sind an den Straßen unzulässig, Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
Ausnahmsweise können 80 cm hohe Einfriedigungen als senkrecht gegliederte Zäune zugelassen werden.
In der straßenseitigen Gebäudeflucht sind Bauteile bis 2 m Höhe in einer Länge von max. 7,50/Grundstück zulässig.
Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK, geplantem Terrain zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

Vorgärten
Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Vorgartenflächen dürfen nicht gewöhnlich (Lager, Abstellanlagen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u. dergl.) genutzt werden.
Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehäusen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Grundstücksfreiflächen
In den WR-Gebieten sind 60 - 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen 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 1,5 qm).

Keller - Dachgeschosse
Wenn im Rahmen der Postsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden und die talseitige Gebäudehöhe (in der Regel: Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,0 m beträgt.

Dächer
Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Ausnahmsweise sind Walmdächer zulässig, jedoch ohne Drempel.

Gestalterische Grundsätze von Garagen bzw. überdachten Stellplätzen
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Bei Anordnung von Garagen parallel zur öffentlichen Straße bzw. an öffentlichen Fußwegen ist ein seitlicher Abstand von mind. 2,0 m zur Gehsteigkante, bzw. öffentlichen Straßenfläche bzw. von mind. 1,50 m zum Fußweg einzuhalten.
Garagen sind nach Möglichkeit im Hauptgebäude einzuplanen. Bei Anordnung unmittelbar neben dem Hauptgebäude sind sie optisch in das Hauptgebäude zu integrieren bzw. mit der Dachform und der Dachneigung des Hauptgebäudes zu versehen.

Postsetzungen wegen des in der Umgebung stattfindenden Flugbetriebs

- Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist schweres Material (Beton, Mauerwerk) zu verwenden.
- Alle Dachdecken über Aufenthaltsräumen und Wohngebäuden sind in Stahlbeton auszuführen, die Dächer sind in hartem Material zu decken.
- Bei Aufenthaltsräumen sind mindestens Fenster mit zwei-Scheiben-Isolierverglasung vorzusehen, jedoch wird die Anordnung von Verbund- oder Kastenfenstern empfohlen.

- Hinweise:**
- Vorhandene Bebauung
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Fl. 2** Flurstückbezeichnung
 - Fl. 2** Flurbestimmung
 - Fl. 2** Höhenlinie

Dieser Bereich liegt in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlage der Stadt Fulda. Bei Grundstücksentwässerungen sind die Vorschriften nach DIN 1986 und bei Heizillagerung die Vorschriften der §§ 13, Abs. 2 und 14, Abs. 2 VwVf zu beachten.

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

Die US-Streitkräfte weisen ausdrücklich darauf hin, daß sie auf die Aufforderung zur Einschränkung des Flug- und militärischen Übungsbetriebes oder der sonstigen militärischen Nutzungen des Geländes nicht eingehen können, da die Erfüllung des Verteidigungsauftrages Einschränkungen nicht zuläßt. Ebenso müssen evtl. entstehende Schadensersatzansprüche zurückgewiesen werden.

I. Für die Erarbeitung
 des Bebauungsplanes
 der Bebauungsplanänderung
Fulda, den 20.1.1984
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.8.1983 die Aufstellung
 des Bebauungsplanes Nr.
 der Änderung Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 beschlossen. Der Beschluß wurde am 14.9.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Fulda, den 20.1.1984
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBAuG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 15.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 24.1.1983 bis 25.2.1983 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.
Fulda, den 20.1.1984
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2
 Der Entwurf zur Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 2
mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.9.1983 bis 24.10.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.9.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Fulda, den 20.1.1984
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG
Stadtbaurat

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAuG am 16.1.1984
 den Bebauungsplan Nr.
 die Änderung Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 als Satzung beschlossen.
Fulda, den 20.1.1984
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

VI. Genehmigungsvermerke
GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 12. April 1984
34-61d 04-01 (07)- 7
KASSEL, DEN 12. April 1984
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. DOERING
(SIEGEL)

VII. Die Genehmigung
 des Bebauungsplanes Nr.
 der Änderung Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 wurde am 24.5.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den
 Bebauungsplan Nr.
 Änderungsplan Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 mit dieser Bekanntmachung ist der
 Bebauungsplan Nr.
 Änderungsplan Nr. 2 zum B-Plan Nr. 2 rechtsverbindlich.
Fulda, den 25.5.1984
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

ÄNDERUNG NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 2 FULDA-SICKELS
„AN DER SCHINDHOHLE“ M. 1:1000