

Flur 12

Flur 14

Birkenallee

Prantenplatz

Rhornweg

Magdeburger Straße

KAUFM. BERUFSSCHULE

GEPL. DOMGYMNASIUM

GEPL. BISCHÖFL.

KNABENKONVIKT

FORTSETZUNG DER GEMEINFÄCHE

Flur 13

überholt durch B-Plan Nr.155 "Sondergebiet Kongresszentrum"

VORH. DAUERKLEINGÄRTEN

B-Plan Nr.22

P

P

P

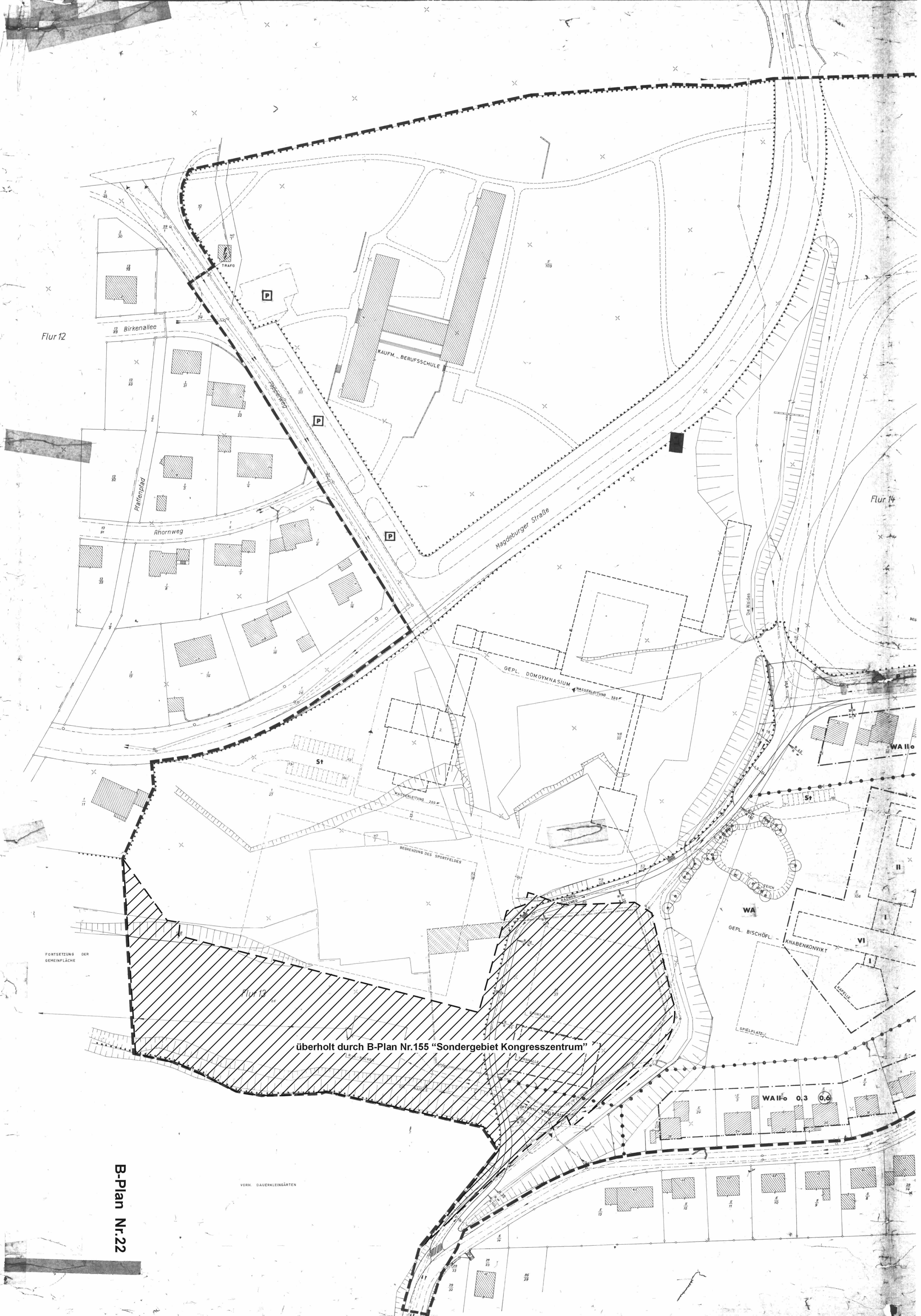
St

St

WA

VI

WA II-o 0,3 0,6







- Grenze des Geltungsbereiches
- - - - - Vorgeschlagene, neuzubildende Grundstücksgrenze
- Grenze von Nutzungsart, Nutzungszahl, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen zusammenfällt.
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- - - - - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- ▨ Abzurechnende Gebäude
- ▩ Vorhandene Gebäude
- ▧ Geplante Gebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Gemeinbedarf (Schulen)
- Ⓟ Öffentliche Parkplätze
- P Parkstreifen
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Wasserleitung
- Mischwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Zu erhaltende Bäume

**Art der baulichen Nutzung**

- WA I Allgemeines Wohngebiet, eingeschossig
- WA II Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig als Höchstgrenze
- WA IIa Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise
- WA VI Allgemeines Wohngebiet, sechsgeschossig als Höchstgrenze

**Maß der baulichen Nutzung**

In den als WA IIa ausgewiesenen Gebieten der bestehenden Wohnbebauung in der Baugutstraße, Domänenweg, am Rinnweg und in der Ratgarstraße:

Grundflächenzahl (GZ) 0,3  
 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6

In Übrigen dürfen die Werte des § 17 (1) BBVO nicht überschritten werden.

**Stellung der Gebäude und Baulinie**

Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind bezüglich ihrer Stellung an der Baulinie verbindlich, nicht jedoch hinsichtlich ihrer Abmessungen.

**Einfriedigungen**

Falls Vorgarteneinfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden und dürfen nicht höher als 80 cm sein. Nicht zugelassen sind geschlossene und massive Einfriedigungen. In der Flucht der Vorgelände sind Hecken und Einfriedigungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwärtige offene Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Drahtzäune sind in der Regel nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

**Dächer**

Die Neigung der zweigeschossigen Wohngebäude beträgt 3°, bei eingeschossigenbauten 45° - 50°. Sofern die vorhandenen eingeschossigen Wohngebäude aufgestockt werden, müssen diese eine Neigung von 30° erhalten.

**Garagen und Stellplätze**

Für jede Wohnung ist eine Garage oder Stellplatz zu schaffen. Kellergaragen sind zulässig, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Zufahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 80 cm Tiefe - möglich ist. Die Neigung der Garagenzufahrt darf nicht mehr als 5% betragen. Für Garagen sind die Bestimmungen der Bauordnungsverordnung über Liniennetze und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

**Vorgärten**

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Strüchern bepflanzt werden. Nutzflächen vor der Baufucht sind unentklaubt. Die Vorgartenebenen dürfen nicht gewächlich (Lager, Ausstellungen, Autos etc. dgl.) genutzt werden.

**Nebenanlagen**

Die Errichtung von Nebenanlagen wie Schuppen u. dgl. ist nicht gestattet.

**Offenlegungservermerk**

Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 26. 5. bis 26. 6. 1965.

**Beschlussvermerk**

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 5. 7. 1965.

**Genehmigungservermerk** (höhere Verwaltungsbehörde)

GENEHMIGT LT. VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 12. 8. 1965

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 22 wird ab 23. 8. 1965... ausgelegt bis 6. 9. 1965... Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte laut amtlicher Bekanntmachung der Stadt Pulda vom 20. 8. 1965. Der Plan ist damit rechtsverbindlich. Pulda, den 23. 8. 1965.....

Bauverwaltung  
 (unser)  
 Stadtplanungsamt

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 22 wurde vom 2.2. bis 18.2.1971 erneut ausgelegt. Die Veröffentlichung der erneuten Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Pulda vom 1.2.1971. Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der erneuten öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich. Pulda, den 18.2.1971 Stadtplanungsamt (SIEGEL) GEZ. CAESAR Städt. Oberbaurät