

**Festsetzungen**  
 zum Bebauungsplan Nr. 28 "Kohlhäuser Feld" Fulda zwischen dem Wallweg und dem Ronsbach, gemäß § 9 BBeug.

- Grenze des Geltungsbereiches
  - WA I Allgem. Wohngebiet eingeschossig
  - WA II Allgem. Wohngebiet zweigeschossig (zwingend)
  - WA III Allgem. Wohngebiet dreigeschossig (zwingend)
  - WA III Allgem. Wohngebiet dreigeschossig (Hochstgrenze), jedoch mindestens zweigeschossig
  - MI II Mischgebiet zweigeschossig (zwingend)
  - MI III Mischgebiet dreigeschossig (zwingend)
  - MI III Mischgebiet dreigeschossig (Hochstgrenze), jedoch mindestens zweigeschossig
  - GE III Gewerbegebiet dreigeschossig (Hochstgrenze)
  - GI Industriegebiet
- In den folgenden Baugebieten werden folgende Grundflächenzahlen (GFZ), Geschossflächenzahlen (GFZ) bzw. Bauausmasszahlen (BAZ) festgelegt:
- |        |         |         |
|--------|---------|---------|
| WA I   | GFZ 0,4 | GFZ 0,7 |
| WA II  | GFZ 0,4 | GFZ 0,7 |
| WA III | GFZ 0,3 | GFZ 0,7 |
| MI II  | GFZ 0,4 | GFZ 0,7 |
| MI III | GFZ 0,5 | GFZ 0,7 |
| GE III | GFZ 0,6 | GFZ 1,0 |
| GI     | GFZ 0,7 | BAZ 0,7 |
- o Offene Bauweise
  - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ Nur Hausgruppen zulässig
  - o Geschlossene Bauweise
  - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
  - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
  - ... Fläche für den Gemeinbedarf
  - ▲ Schule
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - P Öffentliche Parkflächen
  - △ Uniformstationen
  - Truckwasserleitung 300 mm
  - Hauptwasserleitungen
  - Grünflächen
  - Sportplätze
  - Spielplätze
  - GSt Gemeinschaftsteilplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - Grenze von Nutzungsart, Nutzungszweck, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
  - Vorhandene Gebäude

**Einfriedigungen in Wohn- und Mischgebieten**  
 Falls Vorgarteneinfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Strasseneing einheitlich gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 80 cm sein, nicht zugewandt sein und geschlossen sowie massiv sein.

**Im Gewerbe- und Industriegebiet** werden keine Festsetzungen getroffen.

**Garagen und Abstellplätze**  
 Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz zu schaffen.

In ausgewiesenen Industrie- (GI) und Gewerbegebiet (GE) sind für den Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte 1 Abstellplatz oder 1 Garage und für den Besucherbedarf für je 150 qm Nutzfläche 1 Abstellplatz oder 1 Garage zu schaffen. Die für das Industrie- und Gewerbegebiet getroffene Regelung gilt auch für Gewerbebetriebe in Mischgebiet (MI) und allgemeinen Wohngebiet (WA).

Für Gaststätten ist für den Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte 1 Abstellplatz oder 1 Garage und für den Besucherbedarf für je 6 Sitzplätze 1 Abstellplatz oder 1 Garage 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 7% betragen.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bauordnungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn der Verkehr des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

**Vorgärten**  
 Die Vorgärten dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten o.ägl.) genutzt werden.

Die Vorgärten dürfen an den Strasseneinfassungen nicht mit nichtblühenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Nutzgärten vor der Bauflucht sind unstatthaft.

**Grenzabstände**  
 Die Grenzabstände müssen in allen Fällen 5,00 m betragen, soweit nach § 25 HBO nicht ein grosserer Abstand erforderlich ist.

**Offenlegungsvermerk:**  
 Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange offengelegen in der Zeit von 21. 3. bis 22. 4. 1966.

*H. Lorenz*  
 Oberbürgermeister

**Beschlussvermerk:**  
 Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung am 11. 7. 1966.

*H. Lorenz*  
 Oberbürgermeister

**Genehmigungsvermerk:** (höhere Verwaltungsbehörde)  
 GENEHMIGT LT VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 1. 2. 1967

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 28 wird ab 22. 2. 1967 ausgelegt bis 23. 2. 1967. Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte laut amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 22. 2. 1967. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Fulda, den 22. 2. 1967 Bauverwaltung

*Caesar*  
 Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde am 22. 2. 1967 erneut ausgelegt.  
 Die öffentliche Auslegung erfolgte am 22. 2. 1967 in der Geschäftsstelle der Stadt Fulda, 1. 2. 1967.  
 Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde am 22. 2. 1967 erneut ausgelegt.  
 Die öffentliche Auslegung erfolgte am 22. 2. 1967 in der Geschäftsstelle der Stadt Fulda, 1. 2. 1967.  
 (SIEGEL) GEZ. CAESAR

Durch die Genehmigung der Forderung Nr. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 28 "Kohlhäuser Feld" durch den Regierungspräsidenten in Kassel vom 23.09.1965, verbindlich geworden durch Bekanntmachung am 19.10.1965, sind die darin getroffenen Festsetzungen zugleich ergänzende Festsetzungen für diesen Bebauungsplan.

**Ergänzende Festsetzung**  
 Der Bebauungsplan Nr. 28 wird um folgende Textfestsetzungen ergänzt:  
 "In den Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Betriebe gemäß § 11, Abs. 3 der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.05.1977 unbedingte, bestehende Betriebe gemäss Bestandsschutz."

Fulda, den 11.10.1965 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 gez. Dr. Hasenauer  
 Oberbürgermeister  
 (Siegel)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 28**  
**KOHLHÄUSER FELD**  
**FULDA**  
 M. 1 : 1000  
 FULDA, DEN 2. 2. 1966  
 DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS BLATT NR. 1+2

BLATT NR. 2

DIESER TEIL IST DURCH DEN  
AM 20.10.78 VOM REGIERUNGS-  
PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 73 ÜBERHOLT.

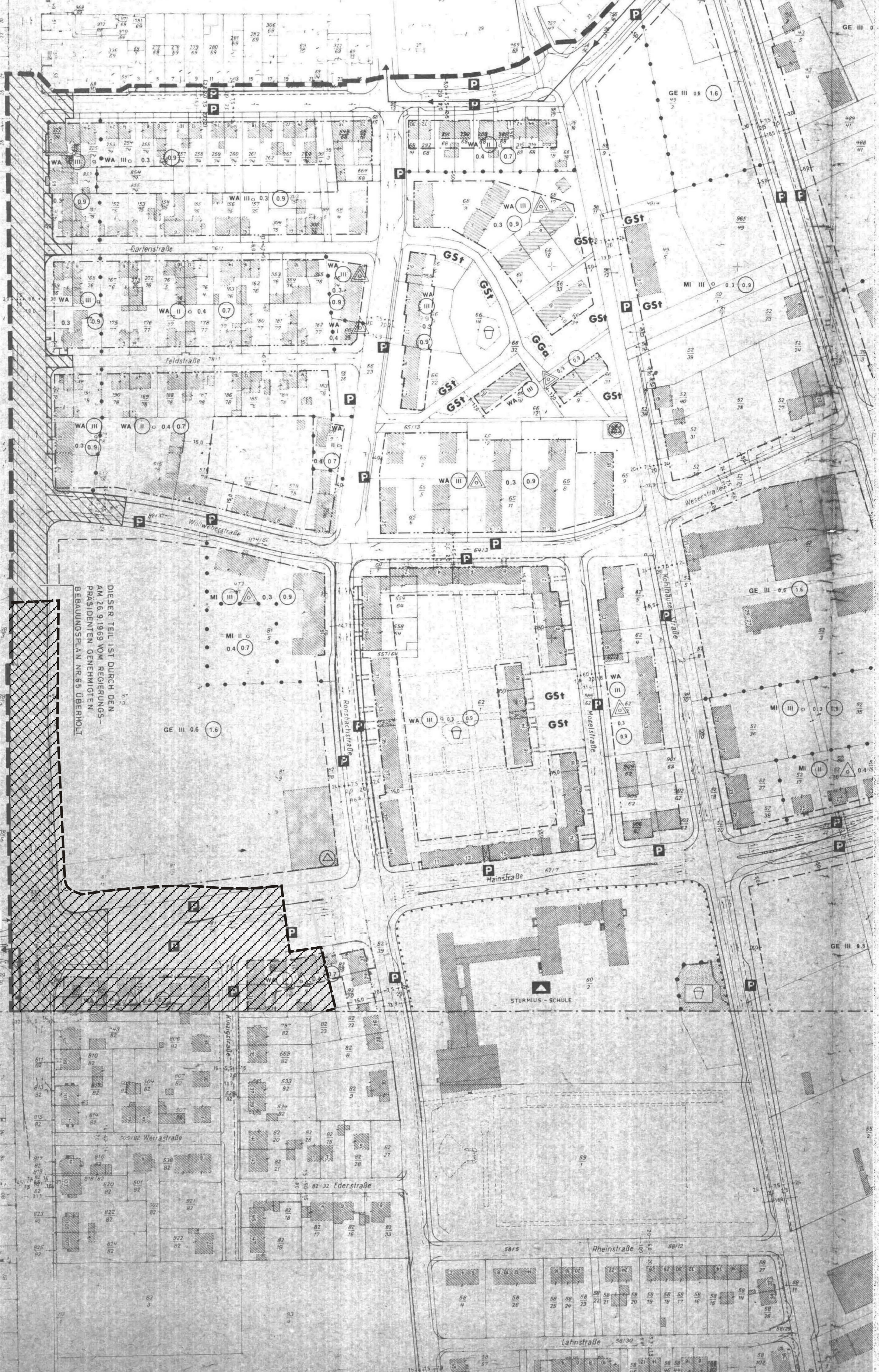
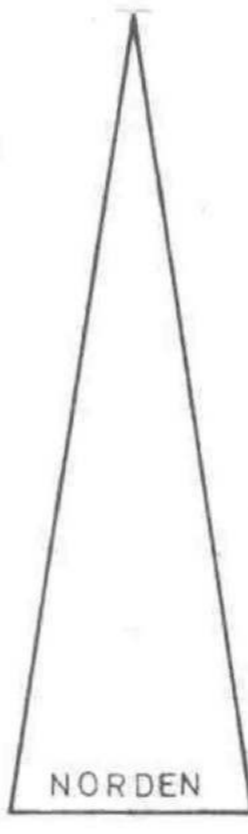
STÄDTISCHER-  
BAUHOFF

BEBAUUNGSPLAN NR. 28  
FULDA - KOHLHAUSERFELD  
BESTEHEND AUS BLATT NR. 1 U. 2  
FESTSETZUNGEN, OFFENLEGUNGS-  
UND BESCHLUSSVERMERKE SIEHE  
BLATT NR. 2

BLATTNR. 1  
ANSCHLUSS BLATTNR. 2

BLATT NR. 1

2.2.66

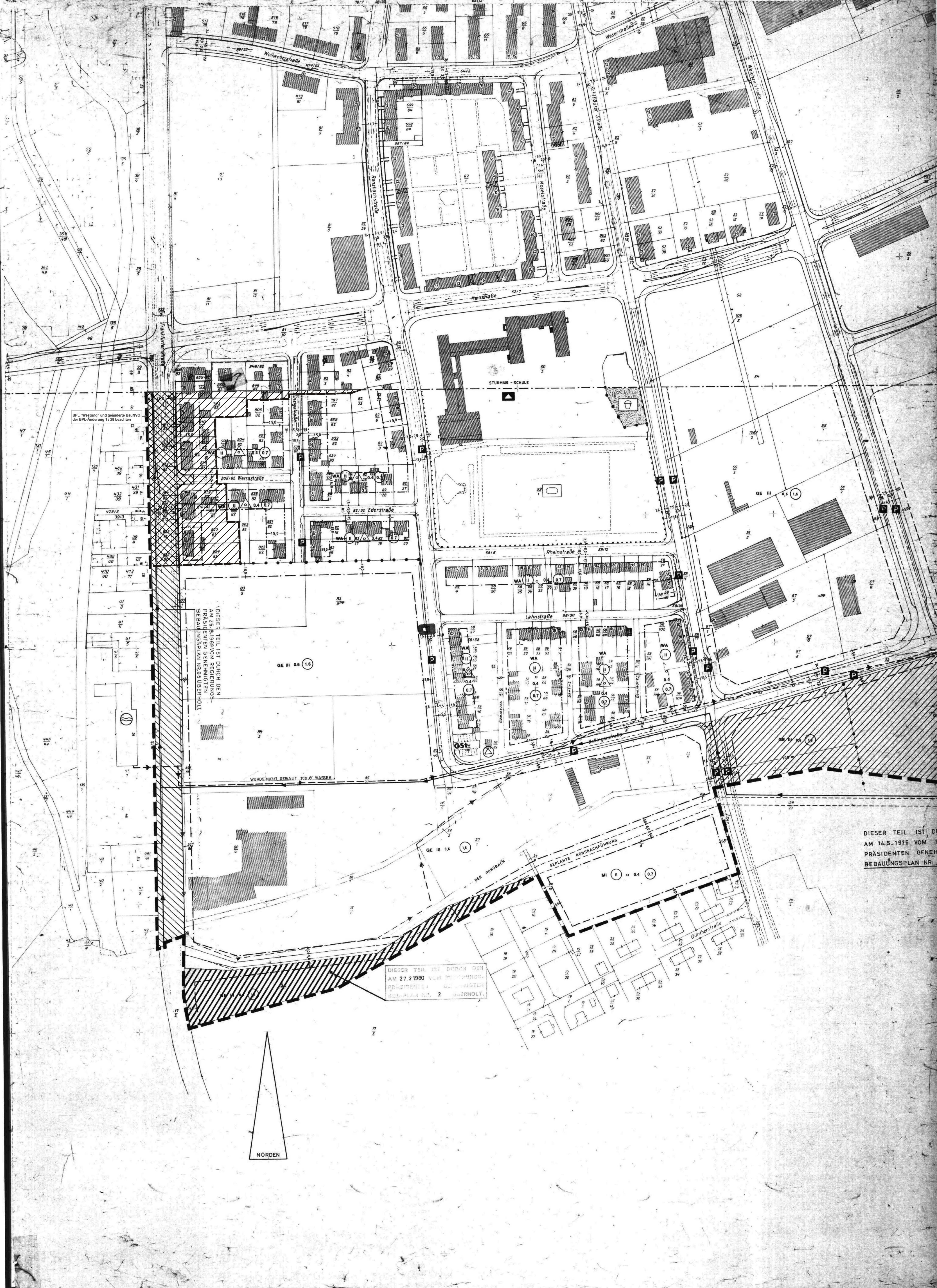


DIESER TEIL IST DURCH DEN  
AM 26.9.1969 VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMEINHAFEN  
BEBAUUNGSPLAN NR.65 ÜBERHOLT

BPL "Westring" und geänderte BauWVO  
der BPL-Änderung 1/28 beachten

STURMIUS - SCHULE

Vertical text on the left margin, likely a scale or coordinate reference, including numbers like 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000.



BPL "Westing" und geänderte BauVO  
der BPL-Änderung 1/28 beschließen

DIESER TEIL IST DURCH DEN  
AM 26.9.1960 VOM REGIERUNGS-  
PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ÜBERHOLT.

WURDE NICHT GEBAUT, ZOO- u. WASSER

DIESER TEIL IST DURCH DEN  
AM 27.2.1980 VOM REGIERUNGS-  
PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 ÜBERHOLT.

DIESER TEIL IST DURCH  
AM 14.5.1975 VOM RE-  
GIERUNGS-PRÄSIDENTEN GENEHMIGTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 ÜBERHOLT.

NORDEN