

Anderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Fulda  
 "Edelzeller Feld"  
 nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung 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 9.7.1957 in der Fassung vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

- Planzeichen und Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - WS** Kleinsiedlungsgebiet
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - z.B. **0,2** Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
  - z.B. **0,3** Geschosflächenzahl
  - ⊙ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
  - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Druckwasserleitung 300 Ø
  - Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
  - ▨ Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - 315/45 Flurstücksbezeichnungen

**Einfriedigungen**  
 Falls Vorgarteneinfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden und dürfen nicht höher als 80 cm sein.  
 Rückwärtige und seitliche Grundstückerfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Sie können als Hecken- oder Strauchbepflanzung ausgeführt werden. Drahtzäune hinter den Hecken sind möglich.  
 In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Mauern bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

**Vorgärten**  
 Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinfriedigungen nicht mit sich hindernenden Bäumen und Strüchern bepflanzt werden. Nutzgärten vor der Bauflucht sind unstatthaft. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

**Dächer**  
 Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.  
 In dem Kleinsiedlungsgebiet und allgemeinen Wohngebiet beträgt die Dachneigung für die eingeschossigen Wohngebäude 45 - 50° und für die 2- und 3-geschossigen Wohngebäude 20 - 30°.

**Garagen und Einstellplätze**  
 Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, 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 15 % 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.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

GEMARKUNG EDELZELL  
 Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Fulda, den 17. März 1972  
 KATASTERRAT FULDA  
*D. Weinh.*

Der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 33 besteht aus Blatt 3 A und 4 A.

Für die Erarbeitung der Planänderung:  
 Fulda, den 15.6.1970  
 Stadtplanungsamt  
*W. W. W.*  
 Städt. Oberbaurat

Der Änderungs-entwurf Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 33 hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 27. 7. bis 28. 8. 1970 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.7.1970 ortsfest bekanntgemacht worden.

Fulda, den 31.8.1970  
 GEZ. NÜCHTER  
 Stadtbaurat

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 HBAud diesen Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 33 vom 20.1.1967 als Satzung beschlossen.

Fulda, den 17.5.1971  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister

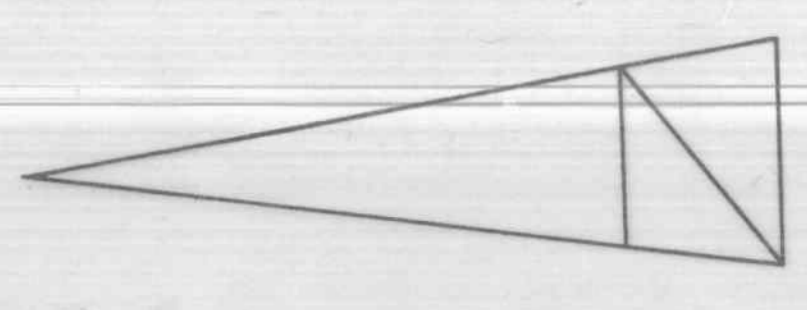
Dieser Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 33 ist nach § 11 HBAud mit Verfügung vom 23.12.1971 genehmigt worden.

Kassel, den 23.12.1971  
 (SIEGEL) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 GEZ. I.A. BARTH I.V.

Der genehmigte Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 33 wurde vom 20.1.1972 bis 4.2.1972 ausgelegt.  
 Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 19.1.1972  
 Der Änderungsplan wurde mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 5.2.1972  
 Stadtplanungsamt  
 Städt. Oberbaurat

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 33 v. 20.1.67.  
 EDELZELLER FELD FULDA M. 1:500



GEMARKUNG EDELZELL

GEMARKUNG KOHLHAUS

Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

FULDA DEN 23.12.1971



VERSTÄMMT FULDA  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 33  
 „EDELZELLER - FELD“  
 FULDA  
 BESTEHEND AUS BLATT NR. 3<sup>A</sup> + 4<sup>A</sup>  
 FESTSETZUNGEN, OFFENLEGUNGS-  
 UND BESCHLUSSEVERMERKE SIEHE  
 BLATT NR. 4<sup>A</sup>

GENEHMIGT  
 KASSEL, DEN 23.12.1971  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 (SIEGEL) GEZ. I.A. BARTH I.V.

GE II 0,8 (1,2)

LAGERPLATZ BAUHOFF

GS1