

GEMARKUNG FULDA \*

FL.7

Überholt durch BPL 145 "Gewerbegebiet Münsterfeld" vom 07.01.2014

Gemarkung Neueneberg  
Flur 8

Gemarkung Haimbach  
Flur 3

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

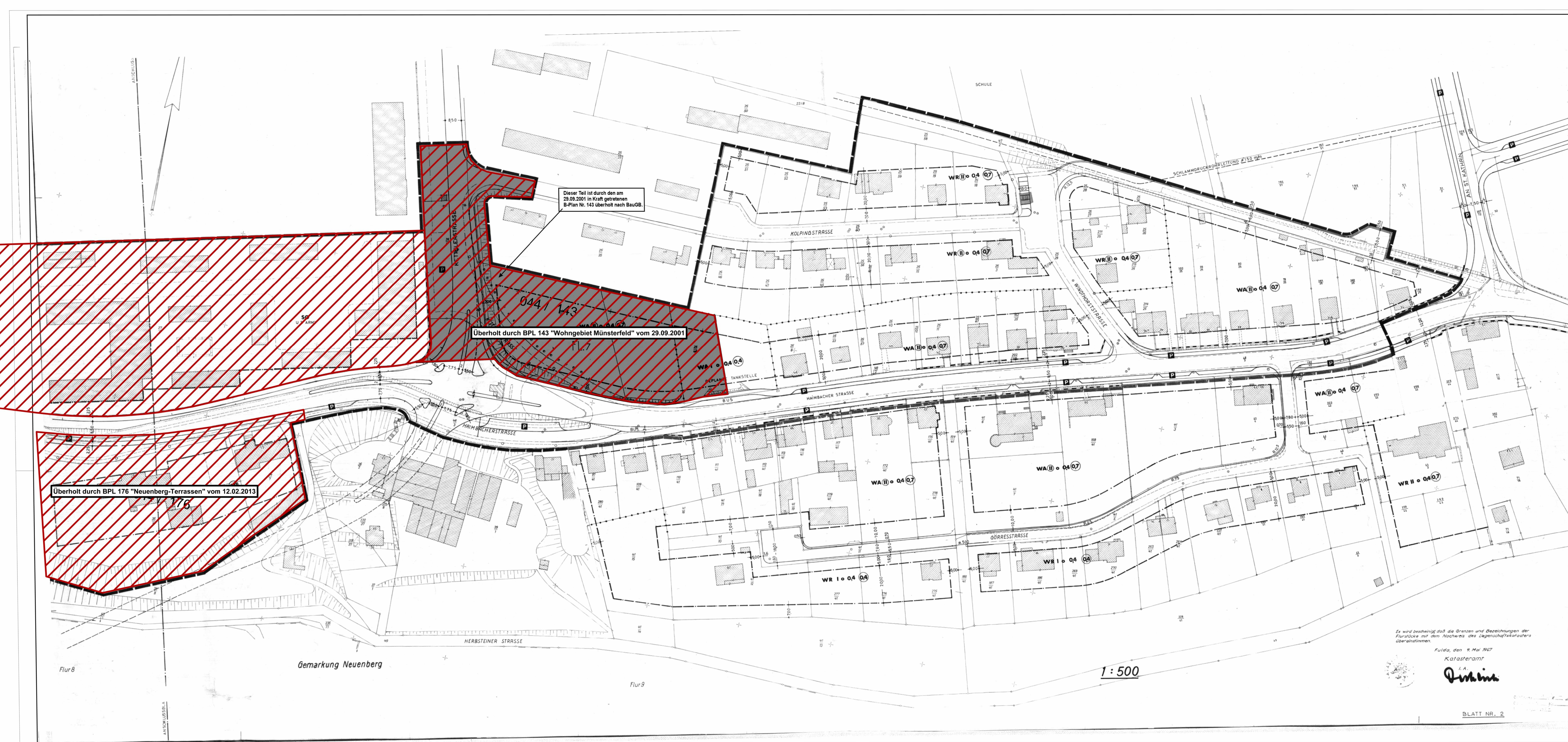
Fulda den 9. Mai 1967  
Katasteramt

i.A.  
*Dehnen*

Überholt durch BPL 176 "Neueneberg-Terrassen" vom 12.02.2013

1:500

BLATT NR. 1  
BEBAUUNGSPLAN NR. 44  
HÄIMBACHER STRASSE WEST  
FULDA  
BESTEHEND AUS BLATT NR. 1 UND 2  
FESTSETZUNGEN, OFFENLEGUNGS- UND  
BESCHLÜSSEVERMERKE-SIEHE BLATT NR. 2



**Bestimmungen**  
zum Bebauungsplan Nr. 44 "Haimbacher Straße West"  
Fulda, gemäß § 9 BImoG.

**Art und Lage der baulichen Nutzung**

<b>WR</b>	keines Wohngebiet
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>MI</b>	Mischgebiet
<b>SO</b>	Sondergebiet (SO Army)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>02</b>	Zahl der Vollgeschosse zwingend
<b>04</b>	Grundflächenzahl
<b>07</b>	Geschossflächenzahl
<b>o</b>	Offene Bauweise
---	Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
---	Grenze für Nutzungszonierung, Nutzungszonen, Übernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
---	Grenze des Geltungsbereiches
---	Öffentliche Verkehrsfläche
---	Öffentliche Parkfläche
---	Schlammrührrohrleitung $\neq 150$ mm
---	Berechnungsflächen
---	Zur Abgrenzung der Grundstücke sind verpflichtet, aus Anschließung ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Arbeitsverträge, Dienstverträge und sonstiger dinglicher Rechte
---	Entfallende Berechnungsflächen
---	Vorhandene Gebäude
---	Abzubrechende Gebäude
---	Vorhandene Mauern
---	Neuerichtende Mauern
---	Abzubrechende Mauern
o	Kanaldeckel
o	Fernmeldeleuchte
o	Häuser
o	Leuchten

**Einfriedigungen**  
Fälle Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Strassenweg einseitig gestaltet werden. Seitliche und rückseitige Grundstufeneinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des geschlossenen Bodens, zulässig.  
Geschlossene und massive Einfriedigungen sind nur auf Ausnahmegenehmigung hin zulässig.

**Hinweise**  
Avtl. erforderliche Stützmauern und Stiebbauweisen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht oder können von dieser vorgeschrieben werden; dies gilt auch an rückseitigen Grenzen.

**Vorgärten**  
Vorgärten dürfen an den Strassenanschlüssen nicht mit nicht-holzernen Mäusen und Strüchern bepflanzt werden. Die Vorgärtenflächen dürfen nicht als Gutzarten und nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Auswasserung und dergl.) genutzt werden (§ 24 BImoG).

**Höhe**  
Doppelgärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

**Untergeschosse**  
Wenn infolge des natürlichen Geländegefälles die Möglichkeit besteht, teilweise ein freiliegendes Untergeschoss zu gestalten und ein natürliches Geländegefälle von 1,50 m auf die Gebäudetiefe vorhanden ist, sind im Untergeschoss Aufenthaltsräume im Rahmen des § 57 (1) BImoG zulässig.

**Garagen und Stellplätze**  
Sie müssen auf dem Grundstück oder in der Nähe je eine Garage oder ein Stellplatz nachgewiesen werden für:  
Wohnen: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte  
Büro: Eigenbedarf für je 100 qm Nutzfläche  
Läden: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte  
Gaststätten: Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte  
Hotels: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte

**Bestimmungen**  
zum Bebauungsplan Nr. 44 "Haimbacher Straße West"  
Fulda, gemäß § 9 BImoG.

**Art und Lage der baulichen Nutzung**

<b>WR</b>	keines Wohngebiet
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>MI</b>	Mischgebiet
<b>SO</b>	Sondergebiet (SO Army)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>02</b>	Zahl der Vollgeschosse zwingend
<b>04</b>	Grundflächenzahl
<b>07</b>	Geschossflächenzahl
<b>o</b>	Offene Bauweise
---	Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
---	Grenze für Nutzungszonierung, Nutzungszonen, Übernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
---	Grenze des Geltungsbereiches
---	Öffentliche Verkehrsfläche
---	Öffentliche Parkfläche
---	Schlammrührrohrleitung $\neq 150$ mm
---	Berechnungsflächen
---	Zur Abgrenzung der Grundstücke sind verpflichtet, aus Anschließung ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Arbeitsverträge, Dienstverträge und sonstiger dinglicher Rechte
---	Entfallende Berechnungsflächen
---	Vorhandene Gebäude
---	Abzubrechende Gebäude
---	Vorhandene Mauern
---	Neuerichtende Mauern
---	Abzubrechende Mauern
o	Kanaldeckel
o	Fernmeldeleuchte
o	Häuser
o	Leuchten

**Einfriedigungen**  
Fälle Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Strassenweg einseitig gestaltet werden. Seitliche und rückseitige Grundstufeneinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des geschlossenen Bodens, zulässig.  
Geschlossene und massive Einfriedigungen sind nur auf Ausnahmegenehmigung hin zulässig.

**Hinweise**  
Avtl. erforderliche Stützmauern und Stiebbauweisen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht oder können von dieser vorgeschrieben werden; dies gilt auch an rückseitigen Grenzen.

**Vorgärten**  
Vorgärten dürfen an den Strassenanschlüssen nicht mit nicht-holzernen Mäusen und Strüchern bepflanzt werden. Die Vorgärtenflächen dürfen nicht als Gutzarten und nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Auswasserung und dergl.) genutzt werden (§ 24 BImoG).

**Höhe**  
Doppelgärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

**Untergeschosse**  
Wenn infolge des natürlichen Geländegefälles die Möglichkeit besteht, teilweise ein freiliegendes Untergeschoss zu gestalten und ein natürliches Geländegefälle von 1,50 m auf die Gebäudetiefe vorhanden ist, sind im Untergeschoss Aufenthaltsräume im Rahmen des § 57 (1) BImoG zulässig.

**Garagen und Stellplätze**  
Sie müssen auf dem Grundstück oder in der Nähe je eine Garage oder ein Stellplatz nachgewiesen werden für:  
Wohnen: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte  
Büro: Eigenbedarf für je 100 qm Nutzfläche  
Läden: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte  
Gaststätten: Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte  
Hotels: Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte

Far die Erarbeitung des Flanentwurfs:  
Fulda, den 24. AUGUST 1987  
Stadtkaufmann  
Stadtkaufmann

Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 1.2.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Fulda, den 1.2.1985  
Der Stadtverordnetenvorsteher  
(Siegel) gez. Hill

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 23.11.1987 bis 27.12.1987 einschließlich Öffentlich ausgelegt und Zeit der Öffentlich ausgelegt am 14.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Fulda, den 27.12.1987  
GEZ. NÜCHTER  
Stadtkaufmann

Die Stadtverordneten-Versammlung hat nach § 10 BImoG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Fulda, den 11.3.1988  
GEZ. DR. DREGER  
Überbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BImoG mit Verfügung vom 8.8.1988 genehmigt worden.  
Kassel, den 8. AUG. 1988  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
i.A.  
(Siegel) GEZ. DR. DORFEL

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 44 wird von 28.8. bis 12.9.1988 ausgestellt.  
Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 27.8.1988.  
Der Bebauungsplan wird mit Ablauf der Öffentlich ausgelegt rechtsverbindlich.  
Fulda, den 27.8.1988  
Stadtkaufmann  
Stadtkaufmann

**BEBAUUNGSPLAN NR. 44**  
**HAIMBACHER STRASSE WEST**  
**FULDA**  
M. 1:500

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS BLATT NR. 1 U. 2

Es wird bestätigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Fulda, den 9. Mai 1987  
Katasteramt  
i.A.  
Dörhies  
BLATT NR. 2