



Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Fulda

"Münsterfeld"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden Teile der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 43 gegenstandslos.

Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 43

WA Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen Plm-Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ausgeschlossen.

z.B. III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0,3 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
0,4 Geschossflächenzahl
E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)

Flächen für Gemeinbedarf
Kulturelle und Soziale Einrichtungen

SOZ

Vorhandener Privatweg

Öffentliche Verkehrsflächen vorhanden

Öffentliche Verkehrsflächen geplant

Öffentliche Parkflächen
Auf dem Parkstreifen ist für 4 - 6 Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

Umformstation

Abwasserkanal

Öffentliche Grünflächen

Parkanlagen

Friedhof

Verkehrsrän

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 Erbsauberechtigten, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Ga Garagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zu belastende Flächen zugunsten des Abwasserverbandes Fulda

Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

24.337 Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Mauern

Vorhandene Einfriedigung (Zaun)

Vorhandene Einfriedigung (Hecke)

z.B. 275.20 Höhenpunkt

z.B. 0, III Polygonpunkt

0 Kanaldeckel

0 Straßenlampe

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

z.B. 1/1 Flurstückbezeichnung

275 Höhenlinien

Flurgrenze

z.B. FI.8 Flurbestimmung

Einfriedigungen
Vorgarteneinfriedigungen an der Straße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden.
Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Bautelle bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Drahtküne sind nur hinter Hecken zulässig.

Hinweis:
Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

Vorgärten
Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit störenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgärten dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Dächer
Dachstuhl bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden. Dachaufbauten sind für Dächer bis zu 35° (alte Teilung) unzulässig.
Walmdächer können im Bereich der II-geschossigen Bauweise ausnahmsweise zugelassen werden. Hier sind Dampfschichten unzulässig.

Garagen
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.
Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Untergeschoss
Im Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung ist talseitig der Ausbau eines 3. Vollgeschosses unzulässig.
Hier darf die Höhe des Gebäudes talseitig vom Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, nicht höher als 7,00 m sein. Falls erforderlich, sind Geländeauffüllungen vorzunehmen.

Entwässerung
Die entwässerungstechnische Erschließung der in schwieriger Lage gelegenen Grundstücke erfordert zusätzlich zu den ausgewiesenen öffentlichen Kanalleitungen über Privatgrundstücke noch weitere, im Augenblick noch nicht im einzelnen festlegbare öffentliche und auch private, gemeinsame Kanalleitungen. Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, zur Sicherung des Baues, Bestandes und Betriebes dieser Leitungen in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Hinweis:
Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet liegt in Bauschutzbereich des US-Flugplatzes Fulda-Sickels; Forderungen gegenüber dem Bund oder den US-Streitkräften können aus Gründen der Lärmbelastung oder anderer Beeinträchtigungen nicht anerkannt werden.

Bauliche Schutzmaßnahmen:
"Das Plangebiet wird durch den US-Flugplatz Fulda-Sickels ausgehenden Fluglärm beeinträchtigt. Da noch nicht abzusehen ist, ob und wann der Flugplatz geräumt wird, sind zur Minderung der Lärmbelastung bauliche Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster, Rollläden usw.) an den Gebäuden und in diesem Gebiet durchzuführen."

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.12.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Fulda, den 01.12.1975

Der Stadtverordnetenvorsteher

(Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.12.1976 bis zum 24.01.1977 einschließlich öffentlich auszuzeigen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.12.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 15.06.1977

Der Magistrat der Stadt Fulda

GEZ. DR. PÜNDE

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauO am 17.07.1976 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Fulda, den 16.07.1976

Der Magistrat der Stadt Fulda

In Vertretung

GEZ. DR. PÜNDE

Bürgermeister

GENEHMIGT UNTER AUFLAGE

MIT VERFÜGUNG VOM 17. 11. 1978

B/36-III/36-61d/04-01 (03) -

KASSEL DEN 17. NOV. 1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG

GEZ. DOERING

(SIEGEL)

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 31.03.1979. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 96 mit Begründung hat vom bis öffentlich auszuzeigen.

Fulda, den 02.04.1979 Der Magistrat der Stadt Fulda

(SIEGEL) DR. HAMBARGER

Oberbürgermeister

DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG HAT DURCH BESCHLUSS NR.36/79 VOM 26.03.1979 DIE AUFLAGEN BESTÄTIGT. Der Magistrat der Stadt Fulda Fulda, den 27.03.1979

(SIEGEL) DR. HAMBARGER

Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 96

'MÜNSTERFELD' FULDA

VOM 08. MAERZ 1976 M. 1 : 1000

Flurstücksgrenzen hergestellt nach dem unter Zuständigkeit der Flurstücke und landwirtsch. allfälligen Korrekturen durch das Stadtvermessungsamt Fulda (Hintergrundkarte nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz).

Fulda, den 1.12.1976

Der Leiter des Vermessungsamtes

Trüb

Techn. Amt