



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Punkte entworfenen amtlichen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Fulda (Vermessungsstelle nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz).
 Fulda, den 10. Dez. 1976
 Krätzig
 Techn. Amtsrat

Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Fulda

"Am Pröbel"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256) in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (GVBl. I S. 21).

Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- MI** Mischgebiet
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
- △ Einzelhäuser zulässig
- △ Doppelhäuser zulässig
- Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Verkehrsgrün
- △ Trafostation
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Mauern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- z.B. 50/15 Flurstücksbezeichnung

Dächer
 Drempe sind 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 unzulässig.
 Walmdächer können zugelassen werden, Drempe sind hier nicht zulässig.

Garagen und Einstellplätze
 Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 22.1.1973 (GVBl. I/73/S. 32).

In der Regel müssen sie 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 und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Garagen sind, auch bei festgesetztem Bauwuch, an der Nachbergrenze zulässig.

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.

Bebauung
 Im Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung darf die Höhe des Gebäudes talseitig, vom Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, nicht höher als 7,00 m sein.

Entwässerung
 Die entwässerungstechnische Erschließung erfordert zusätzlich zu den 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 Belastung in Form von Dienstbarkeiten den jeweiligen Antragstellern zu gestatten.

Hinweis:
 Das vom Bebauungsplan Nr. 99 "Am Pröbel" erfaßte Gebiet liegt im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des US-Flugplatzes Fulda-Sickels, ostwärtiger Anflugsektor (Sektor III), nahe der Start- und Landebahn.

Für die Dauer der Bauzeit sind Baukräne und dergleichen, die die Höhe der vorhandenen Bebauung wesentlich überschreiten, auf Kosten des jeweiligen Bauherrn als Luftfahrthindernis am höchsten Punkt des Kranes bzw. Kranauslegers mit einer Hindernisbefehrerung (Rotleuchte) handelsüblicher Art zu kennzeichnen, die in Zeiten schlechter Sicht, bei Dunkelheit bzw. nachts in Betrieb zu halten ist.

Die Errichtung von Baukränen, die - einschließlich der Höhe des Auslegers - eine Höhe von 25 Metern über Grund überschreiten, bedarf der vorherigen Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde -.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß Forderungen gegenüber dem Bund oder den US-Streitkräften aus Gründen der Lärmbelästigung oder anderer Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb nicht anerkannt werden.

Die Stadtverordneten - Versammlung hat am 20.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Fulda, den 20.12.1976
 Der Stadtverordnetenvorsteher
 (Siegel) gez. Will

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 29.12.1977 bis 30.1.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 31.1.1978 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) GEZ. NIEHAUS
 Stadtbaureferent

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAUG am 23.10.1978 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Fulda, den 6.11.1978
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
 GEZ. DR. HAMBERGER
 Oberbürgermeister

GENEHMIGT
 MIT VERFÜGUNG VOM 5.01.1979
 III/36-III/3d-61d 04-01 (03)
 KASSEL, DEN 5. JAN. 1979
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAG
 GEZ. DÖERING
 (Siegel)

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 23.01.1979. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
 Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. mit Begründung hat vom bis öffentlich ausgelegen.

Fulda, den 24.01.1979 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) GEZ. DR. HAMBERGER
 OBERBÜRGERMEISTER