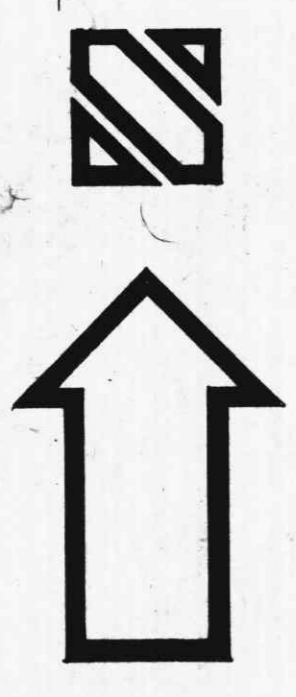


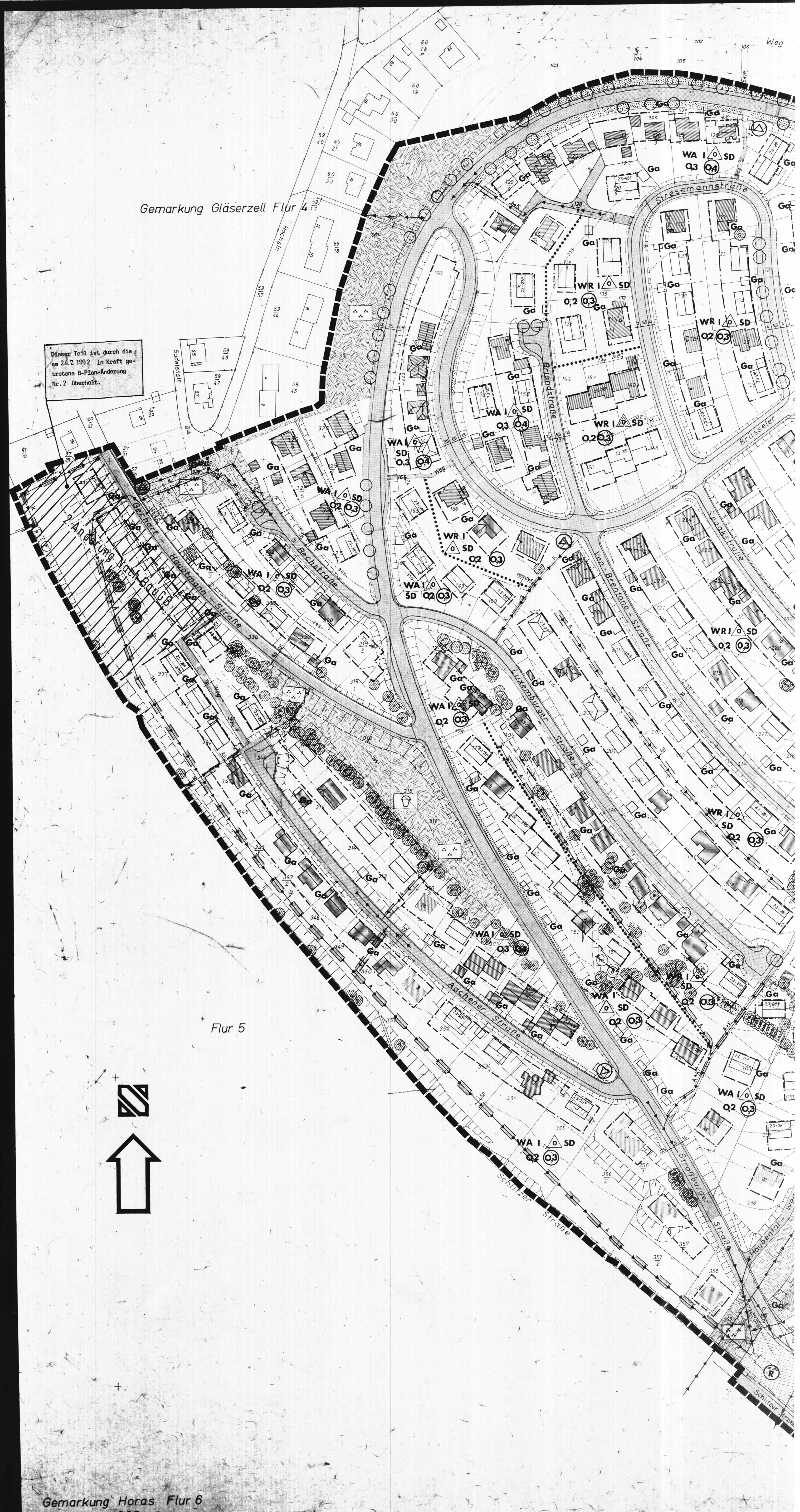
Gemarkung Gläserzell Flur 4

Dieser Teil ist durch die am 24.7.1992 in Kraft getretene B-Plan-Änderung Nr. 2 überholt.

Flur 5



Gemarkung Horas Flur 6
M. 1:1000



Auf der Tränke

Fl. 8

ANSCHLUSS BEB. PL. NR. 92

ANSCHLUSS BEB. PL. NR. 70

Fl. 7

ANSCHLUSS BEB. PL. NR. 68

Fl. 11

ANSCHLUSS BEB. PL. NR. 14a

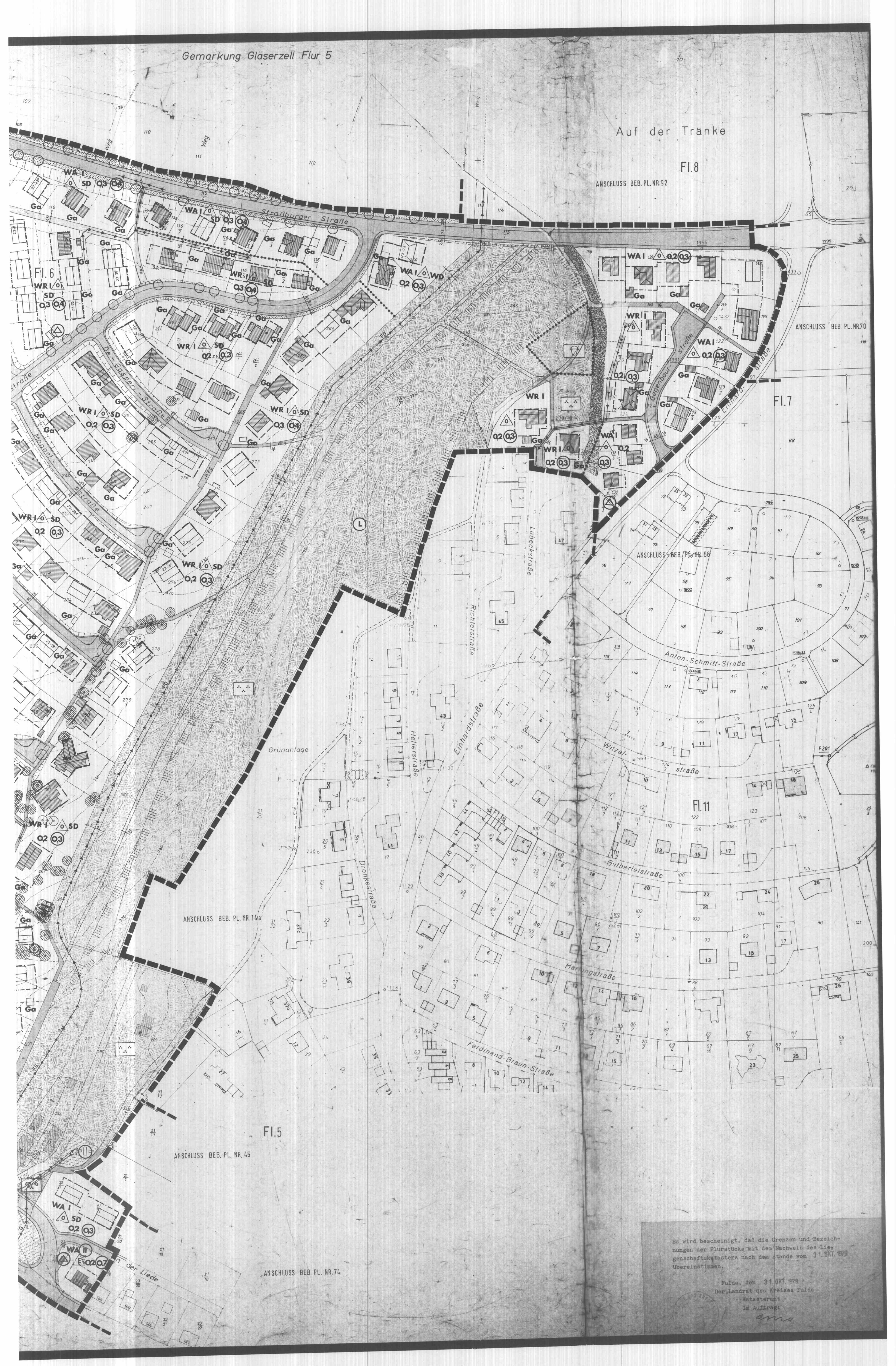
Fl. 5

ANSCHLUSS BEB. PL. NR. 45

ANSCHLUSS BEB. PL. NR. 74

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 31. Okt. 1973 übereinstimmen.

Fulda, den 31. Okt. 1978
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
In Auftrag:
dmo



Anderung Nr. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 86 "Hauptental-Gläserzell" unter Einbeziehung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Nördl. Lübeckstraße" sowie eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Liede" in die Änderung.

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. S. 21) sowie der Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 und deren ergänzenden Bestimmungen in Kraftgetr. 01.01.1978.

Mit Inkrafttreten dieses Änderungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 90 "Nördl. Lübeckstraße" sowie ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Liede" gegenstandslos.

Planzeichen

	WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) In diesem Bereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung gem. § 3, Abs. 3 Nr. 6 BauNVO werden aufgrund von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.
	WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) In diesem Bereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO werden aufgrund von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.
	I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	0.2	Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
	0.3	Geschoßflächenzahl
	E	Nur Einzelhäuser zulässig
	D	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	A	Nur Hausgruppen zulässig
	B	Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
	V	Öffentliche Verkehrsflächen
	W	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
	G	Gesamterstation
	T	Trafostation
	R	Regenrückhaltebecken
	FG	Ferngasleitung (Hochdruckleitung) mit Schutzstreifen
	G	Gasleitung
	A	Abwasserleitung
	K	Hochspannungskabel
	O	Öffentliche Grünflächen
	P	Parkanlagen
	S	Spielplatz
	V	Verkehrsgrün
	G	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Ga	Garagen
	L	Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
	L	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen - Landschaftsschutzgebiet
	B	Neu zu pflanzende Bäume (standortgerechte Baumarten)
	B	Unbedingt zu erhaltende Bäume
	B	Nach Möglichkeit zu erhaltende Bäume
	B	Zu erhaltende eingemessene Sträucher und Hecken (Vogelschutzhecke)
	B	Böschungflächen
	B	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 Erbbauberechtigte, Mietbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
	B	Entfallende Böschungflächen
	B	Geplante Gebäude mit verbindl. Firstrichtung und festgesetzter Dachneigung
	B	Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
	SD	Satteldach
	WD	Walmdach
	K	Katasterzeichen
	K	Vorhandene Gebäude
	K	Vorhandene Mauern
	K	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	K	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
	K	Flurstücksbezeichnung
	K	Flurgrenze
	K	Gemarkungsgrenze
	FL6	Flurbezeichnung
	FL6	Höhenlinien

Textfestsetzungen nach Landesrecht

Garagen- und Einstellplätze

1. Stauraum vor Garagen - Regeltiefe

Grundsätzlich richtet sich der Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.01.1973 (Gesetz- und Verordnungsblatt I/73 S. 32):

Ein Mindestabstand von Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden.

2. Ausnahmen von der Stauraumtiefe

2.1 Bei Haupterschließungsstraßen, das sind Straßburger Str., Brüsseler Str. und Einhardstraße, kann von dem Grundsatz der Garagenverordnung nicht abgewichen werden. Bei topographischen Schwierigkeiten besteht nur die Möglichkeit, die Garageneinfahrt parallel zur Straße anzuordnen. Zwischen Garagenseite und Gehsteighinterkante ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten und zu bepflanzen.

2.2 Bei normalen Erschließungsstraßen, das sind alle Straßen im Planungsgebiet außer Straßburger Str., Brüsseler Str. und Einhardstraße, kann bei topographischen Schwierigkeiten von der Stauraummindesttiefe wie folgt abgewichen werden: Sie kann auf 3 m unter der Voraussetzung verringert werden, daß zusätzlich ein Stellplatz unmittelbar neben der Garage mit den Mindestmaßen 2,30 m/5 m je Garage geschaffen wird.

2.3 Bei Wendehämmern von Stichstraßen kann der Mindeststauraum bis auf 1,50 m unter der Voraussetzung unterschritten werden, daß

- ein Sicherheitsabstand zwischen dem aufschwingenden Garagentor und der Bordsteinkante von mind. 50 cm eingehalten und

- je ein Stellplatz pro Garage unmittelbar neben den Garagen mit den Mindestmaßen von 2,30 m/5 m geschaffen wird.

3. Stauraumtiefe bei überdachten Stellplätzen

Die überdachten Stellplätze sind von der Grundregel bei 1. ausgenommen. Es sollte jedoch in jedem Falle ein Abstand von 1 m zwischen dem tragenden System und der Gehsteighinterkante eingehalten werden. Die Überdachung selbst kann bis Gehsteighinterkante durchgeführt werden.

4. Seitliche Abstände und Gestaltung von Garagen bzw. überdachten Stellplätzen an der gemeinsamen Grenze

4.1 Bei Anordnung von Garagen parallel zu öffentlichen Straßen bzw. zu öffentlichen Fußwegen ist ein seitlicher Abstand von mind. 2 m zur Gehsteighinterkante bzw. von mind. 1,50 m zum Fußweg einzuhalten.

4.2 Garagen sind auch bei festgesetztem Bauwuch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage einheitlich zu gestalten.

5. Gestalterische Grundsätze

Garagen sind nach Möglichkeit im Hauptgebäude einzuplanen. Bei Anordnung unmittelbar neben dem Hauptgebäude sind sie optisch in das Hauptgebäude zu integrieren bzw. mit der Dachform und der Dacheindeckung des Hauptgebäudes zu versehen. Selbständig am Hang bzw. ohne optischen Zusammenhang neben dem Hauptgebäude geplante Garagen sind auch als Doppelgaragen unzulässig, wenn sie talseits zweigeschossig in Erscheinung treten.

6. Neigung des Stauraumes

Eine Neigung des Stauraumes zwischen Gehsteighinterkante und Garagentor von über 5 % sollte nicht überschritten werden.

7. Baumpflanzungen

Auf öffentlichen bzw. privaten Parkplätzen und anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 bis 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Keller-/Dachgeschosse

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2) geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. 1978 I S. 317)

Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,0 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen sind an den Straßen unzulässig. Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig. Ausnahmsweise können 80 cm hohe Einfriedigungen als senkrecht gegliederte Zäune zugelassen werden.

In der straßenseitigen Gebäudeflucht sind Bauteile bis 2 m in einer Länge von max. 7,50/Grundstück zulässig.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK. geplantem Terrain zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

Vorgärten

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Im Bereich der Grundstücke Straßburger Straße sind ausnahmsweise Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen, Mauern sind zu begrünen.

Grundstücksfreiflächen

In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind 60 bis 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten.

Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 1,5 qm).

Alle nicht angebauten Grundstücksgrenzen sind mit 2,50 m breiten Gehölzstreifen zu versehen. Diese Gehölzstreifen sind auf die gärtnerisch anzulegende Grundstücksfreifläche

Dächer

Grundsätzlich sollen Satteldächer geplant werden. In Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86 gilt für die Zulässigkeit von Walmdächern folgende Regel:

- Walmdächer können ohne Einschränkung am Anfang oder Ende einer Straße errichtet werden,

- in einem Straßenzug sind sie nur in Gruppen zu drei Häusern zulässig. Hierbei müssen zwei unmittelbar angrenzende Nachbarn eine Verpflichtungserklärung für sich und ihre Rechtsnachfolger abgeben, daß sie ebenfalls Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer errichten werden.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 90 sind Ausnahmen von den Satteldächern im Plan für jedes einzelne Haus festgesetzt.

Solaranlagen

Solaranlagen sind nur als kleinteilige Elemente mit matter, getönter Oberfläche zulässig.

Hinweise!

Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

Rote Bedachungen sollen im Hinblick auf die exponierte Lage des Geländes in der freien Landschaft möglichst vermieden werden. Empfohlen werden dunkle Materialien.

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

I. Für die Erarbeitung

des Bebauungsplanes

der Bebauungsplanänderung

Fulda, den 20.03.1979

Der Magistrat der Stadt Fulda

GEZ. NIEHAUS

Stadtbaurat

II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.1979 die Aufstellung

des Bebauungsplanes Nr.

der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 86 beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 01.04.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda

GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBAuG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 29.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 03.04.1980 bis 05.05.1980 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Fulda, den 06.05.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda

GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr.

der Entwurf zur Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 86 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 25.07.1980 bis 26.08.1980 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.07.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 27.08.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda

GEZ. NIEHAUS

Stadtbaurat

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAuG am 04.11.1980 den Bebauungsplan Nr.

den Bebauungsplan Nr.

die Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 86 als Satzung beschlossen.

Fulda, den 05.11.1980

Der Magistrat der Stadt Fulda

GEZ. DR. HAMBERGER

Oberbürgermeister

VI. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

MIT VERFÜGUNG VOM 19. 03. 1981

III/3c - III/3d d d 04-01 (03)

KASSEL, DEN 19. 03. 1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG

GEZ. DOERING

(SIEGEL)

VII. Die Genehmigung

des Bebauungsplanes Nr.

der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 86 wurde am 01.04.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den

Bebauungsplan Nr.

Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 86 mit dieser Bekanntmachung ist der

Bebauungsplan Nr.

Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 86 rechtverbindlich.

Fulda, den 02.04.1981

Der Magistrat der Stadt Fulda

i.v. GEZ. NIEHAUS

STADTBURAT

ÄNDERUNG NR.1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 86
HAUBENTAL-GLÄSERZELL FULDA
VOM 28. 02. 1974 M. 1:1000

