

"Nördlich der Adenauerstraße"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BBod. 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 (BBod. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BBod. I S. 1763), insbesondere nach § 1 Abs. 9 BauVO und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BBod. I S. 833), sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1979 (GVBl. I S. 179) sowie der Freistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234).

Mit Inkrafttreten dieser Neufassung werden der Bebauungsplan Nr. 92 und die Änderung Nr. 1/92 gegenstandslos.

Festsetzungen

- WR Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
WA Reine Wohngebiete (§ 3 BauVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
z.B. (0.5) Geschößflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
z.B. 0.4 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
z.B. II+D Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
ED Ausbaudachgeschöß zulässig (§ 65 HB0)
0 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
g Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Hauptstrichrichtung
SD 33-38° Satteldach - Dachneigung 33 - 38° (alte Teilung)
S0D Sonderdachformen
Baulinie - verpflichtende Anbaulinie - Garagen ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie - Garagen ausgenommen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Schule
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Fußgängerbereich: Verbot für Fahrzeuge aller Art, anliegerfrei - "verkehrsberuhigte Zone" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B BauG)
Landwirtschaftliche Wege vorhanden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 Bau)
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Umspannwerk
Trafostation
Gasübergabestation
110 KV-Freileitung mit Schutzstreifen 2 x 20 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
Ferngasleitung
Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Kinderspielfeld
Sportplatz
Bolzplatz Abenteuerspielfeld
Dauerkleingärten
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)
Anzupflanzende Bäume, standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
zu erhaltende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Gst Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)

Textliche Festsetzungen

Wohnlage der baulichen Anlagen, örtliche Gestalte

Wohnhöfe an der Schwarzmannstraße
Das Niveau des Erdgeschoss-Fußbodens darf max. 50 cm über dem der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
Übrige Straßen
Das Niveau des Erdgeschoss-Fußbodens darf max. 35 cm über dem des gewachsenen Terrains betragen, jedoch darf das Erdgeschöß nicht unterhalb des Straßenniveaus liegen (HB0 § 118 (1) 1).

Vorgartengestaltung in reinen und allgemeinen Wohngebieten
In allgemeinen und reinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich) sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- oder Platzbildes nicht stören.

Grünflächen- und Gehälzteile in reinen und allgemeinen Wohngebieten
In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Bäume im Bereich von Parkplätzen
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.

Schutzflächen
Auf dem Gelände des Umspannwerkes ist auf der Nordseite eine 4,00 m breite Schutzpflanzung anzulegen.
Dachgaupen
Dachgaupen sind zulässig. Ihre Länge darf 4,00 m nicht überschreiten.

Üblicher
Wohnhöfe an der Schwarzmann- und der Steid lstraße
Abweichungen von den im Plan festgesetzten Dachneigungen und -formen sind im Bereich der Wohnhöfe an der Schwarzmann- und der Steid lstraße zulässig, wenn eine einheitliche Gestaltung gewährleistet bleibt.

Dachgaupen
Dachgaupen sind zulässig. Ihre Länge darf 4,00 m nicht überschreiten.
Dreieckelhäuser
Dreieckelhäuser sind unzulässig. Ein dritter Giebel ist lediglich in Form eines Zwerchhauses dann möglich, wenn:

Auf die besonderen Festsetzungen der mit "S0D" bezeichneten Grundstücke wird hingewiesen.
Drempel
Drempel sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.

Dacheindeckung
Dunkle Dacheindeckung für die Bereiche Schwarzmannstraße mit Wohnhöfen, von Schiefel-, Mollhaupt-, Herrlein- und Pozzistraße bis zum Parkplatz an der Neudeckerstraße.
Rote Dacheindeckung für alle übrigen Straßenbereiche.

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

Ausnahmeregelung
Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. I S.1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden und die talseitige Gebäudehöhe (in der Regel: Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,00 m beträgt.

- Gemarkungsgrenze
Vorhandene Flurstücksgrenze
Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
Flurgrenze
z.B. 355 Höhenlinie
FL 9 Flurbestimmung
z.B. 180 Flurstücksbezeichnung
F 285 Polygonpunkt
(5431) 116 Trigonometrischer Punkt
Hinweispfeil
Geplante Gebäude
Vorhandene Bebauung

Ferngasleitung

- 1) Die Regeldeckung (Erdüberdeckung) der Leitung beträgt 1,00-m. Eine Niveauänderung im Bereich des Schutzstreifens (Erdaufl- bzw. -abtrag) ist nicht gestattet.
2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist es aus Sicherheitsgründen erforderlich, die Gasverteilung im Bereich geplanter Straßen freizulegen und die Schweißnähte einer Röntgen-Isotopen-Überprüfung nach DIN 2470 Blatt 2 zu unterziehen und von TÜV abnehmen zu lassen.
3) Die Gasverteilung ist mit Kapellen und Versorgungsleitungen zu unterfahren.
4) Der 9,00 m breite Schutzstreifen ist jederzeit zugänglich (befahrbar) zu halten.
5) Das Anpflanzen von Tferwurzelnden Bäumen bzw. hochwachsenden Baumkulturen in Schutzstreifenbereich ist nicht gestattet.
6) Bei evtl. späteren Reparaturen oder Auswechslungsarbeiten kann auf Bepflanzung im Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.
7) Alle Arbeiten, Baumaßnahmen usw. in Schutzstreifenbereich sind uns rechtzeitig vor Beginn mit allen Planunterlagen anzuzeigen.
8) Bei der Durchführung der Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens (z.B. Kanalreuzung) sind aus Sicherheitsgründen folgende Punkte zu beachten und einzuhalten:
- Die genaue Lage des Rohres und des begleitenden Fernmaß- und -maßkabels ist durch Anlegen von Suchschlitzen (Handschachtung) festzustellen.
- Während der Bauzeit (Ausbau und Materiallagerungen usw.) ist darauf zu achten, daß in den weiteren 9,00 m breiten Schutzstreifen auch nicht vorübergehend eingegriffen werden darf.
- Das Befahren des weiteren Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist ohne vorherige Sicherung (Baggermatrizen) nicht gestattet.
- Grundsätzlich sind Arbeiten im Schutzstreifenbereich nur unter Aufsicht von MM-Personal auszuführen.
- Vor Beginn der Arbeiten (Näherung an die Schutzstreifenzone) ist die Betriebsstelle der Main Gaswerke AG., Bad Hersfeld, Telefon: 06621/6175, unbedingt rechtzeitig zu benachrichtigen.

Stützmauern, Stellböschungen
Stützmauern und Stellböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abragungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche.

Hinweis
Für die "öffentlichen Grünflächen - Dauerkleingärten" und die öffentlichen Grünflächen - Sportanlagen sind nicht alle Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG getroffen worden. Das hat zur Folge, daß der Plan insoweit nicht qualifiziert ist. Daher gelten für diese Bereiche die Kriterien des § 30 BBauG ergänzend neben den ausdrücklichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1. Für die Bearbeitung der Neufassung des Bebauungsplanes der Bebauungsplanänderung Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG Stadtbaurat
II. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.10.1984 die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr. beschlossen.
Der Magistrat der Stadt Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER Oberbürgermeister
III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 14.7.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Magistrat der Stadt Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER Oberbürgermeister
IV. Der Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Änderung Nr. zum Bebauungsplan Nr. mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 27.11.1984 bis 3.1.1985 einschlägig öffentlich ausliegen.
Der Magistrat der Stadt Fulda, den 21.5.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. NAEHRIG Stadtbaurat
V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 20.5.1985 die Neufassung des Bebauungsplanes Nr.92 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr. als Satzung beschlossen.
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER Oberbürgermeister
VI. Genehmigungsgewerke
GENEHMIGT
MIT VERFUGUNG VOM 27. Sep. 1985
34-61d 04-01 (07)
KASSEL, DEN 27.9.1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
(SIEGEL) IM AUFTRAG GEZ. DOERING
VII. Die Genehmigung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr. wurde am 5.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Magistrat der Stadt Fulda, den 6.11.1985
Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER Oberbürgermeister



Fl. 10

LEHNERZ

Fl. 7

**Hinweis**  
 Für die "öffentlichen Grünflächen - Dauerbelegflächen" und die öffentlichen Grünflächen - Sportanlagen" sind nicht alle Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG getroffen worden. Das hat zur Folge, dass der Plan insoweit nicht qualifiziert ist. Daher gelten für diese Bereiche die Kriterien des § 34 BBauG ergänzend neben den ausdrücklichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.



GLÄSERZELL  
Fl. 5

NIESIG  
Fl. 8



Dieser Teil ist durch die am 7.8.1992 in Kraft getretene B-Plan-Änderung Nr. 1 überholt. Nicht BaUGB

WA 05 04 I-D ED SD 33-38°  
 WA 05 04 I-D ED SD 33-38°  
 WA 05 04 I-D ED SD 33-38°  
 WA 05 04 I-D ED SD 33-38°

WA 05 04 I-D ED SD 33-38°  
 WA 05 04 I-D ED SD 33-38°

WA 12 02 VIII g

WA 12 02 XII o

Fl. 7

Fl. 8

Fl. 8