

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 01.10.1979 übereinstimmen.

Fulda, den 12. NOV. 1979  
 Der Landrat des Kreises Fulda  
 - Katasteramt -  
 Im Auftrag:  
 [Signature]  
 (Stempel)

**Im Flurbereinungsverfahren**



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

**Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Maberzell Nr. 3 "Erweiterung Betzenwiese"**

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 Baumutzungsverordnung vom 15.01.1977 (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.

- Planzeichen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - 0,2 Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
  - 0,3 Geschosflächenzahl
  - E Nur Einzelhäuser zulässig
  - SO Sondergebiet  
Flächen für Gärtnerei und Landschaftsbaubetriebe; pro Betrieb sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig 1 Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen und Fahrzeug-, Geräte- und Lagerhallen. Max. Höhe der eingesch. Hallen = 5,0 m. Wohnhäuser-Höchstgrenze = II Geschosse
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
  - Neu zu pflanzende Bäume (standortgerechte Baumarten)
  - Fläche für Versorgungsanlage (vorhandene Trafostation)
  - Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezg. ihrer Firstrichtung verbindlich
  - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
  - Katasterzeichen
  - Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
  - Flurstücksbezeichnung
  - Flurbereichsbezeichnung
  - Offener Graben
  - Höhenlinien
  - Grenze des Flurbereinigungsverfahrens
- Textfestsetzungen nach Landesrecht**

**1. Garagen und Einstellplätze**  
 Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garage von der öffentl. Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung vom 23.01.1973 (Gesetz- und Verordnungsblatt 1/73/S. 32).  
 Ein Mindestabstand von Garagenvorderkante zur öffentl. Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden. Ausnahmen hiervon bestimmt die Hess. Garagenverordnung. 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 mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

Die Neigung bzw. Steigung der Garageneinfahrt darf nicht mehr als 10 % von der öffentl. Verkehrsfläche aus betragen.  
**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 Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die teilweise Gebäuhöhen 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.

**5. 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 in den WA-Gebieten dürfen an den Straßeneinfriedigungen 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.

**Grundstücksfreiflächen**  
 In den allgemeinen Wohngebieten sind 60 bis 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten (das gilt nur für Grundstücke, die nicht gewerblich genutzt werden).

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 Gehlitzstreifen zu versehen. Diese Gehlitzstreifen sind auf die gärtnerisch anzulegende Grundstücksfreifläche anzurechnen.

**Dächer**  
 Dachneigung und Dachform sind den benachbarten Gebäuden anzupassen.  
 Drempele sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

1. Für die Errichtung  
 des Bebauungsplanes  
 der Bebauungsplanänderung  
 Fulda, im Juli 1979  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. DR. NIEHAUS  
 Stadtbaurat

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat am  
 die Aufstellung  
 des Bebauungsplanes Nr.3  
 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr.  
 beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.12.1979  
 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Fulda, den 02.12.1979  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) HBO an diesen Bauleitplanverfahren wurde am 06.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 11.12.79 bis 15.01.80 Gelegenheit zur Äußerung und Unterstützung des Vorentwurfes haben.  
 Fulda, den 16.01.80  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister

IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr.3  
 der Änderung Nr. zum Bebauungsplan Nr.3  
 Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 21.05.80 bis 23.06.80 einschließlich öffentlich ausliegen.  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.05.80 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Fulda, den 24.06.80  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. NIEHAUS  
 Stadtbaurat

V. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach  
 dem Bau an 02.07.80  
 den Bebauungsplan Nr. 3  
 die Änderung Nr. zum B-Plan Nr. 3  
 als Satzung beschlossen.  
 Fulda, den 08.07.80  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister

VI. Genehmigungsvermerke  
**GENEHMIGT**  
 MIT VERFÜGUNG VOM 25.03.1981  
 III/3c-III/3d-61d 04-01 (03).  
 KASSEL, DEN 25. März 1981  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 IMAUFTRAG  
 (SIEGEL) GEZ. DOERING

VII. Die Genehmigung  
 des Bebauungsplanes Nr.3  
 der Änderung Nr. zum B-Plan Nr. 3  
 wurde am 06.06.1981 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 3  
 Änderungsplan Nr. zum B-Plan Nr. 3  
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 3  
 Änderungsplan Nr. zum B-Plan Nr. 3  
 rechtsverbindlich.  
 Fulda, den 10.06.1981  
 Der Magistrat der Stadt Fulda  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 Oberbürgermeister

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DURCH BESCHLUSS NR. 53/81 VOM 01.06.1981 DIE AUFLAGE BESTÄTIGT.

FULDA, DEN 02.06.1981  
 DER MAGISTRAT DER STADT FULDA  
 GEZ. DR. HAMBERGER  
 OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN  
 ERWEITERUNG BETZENWIESE  
 FULDA - MABERZELL

NR. 3  
 M. 1:1000