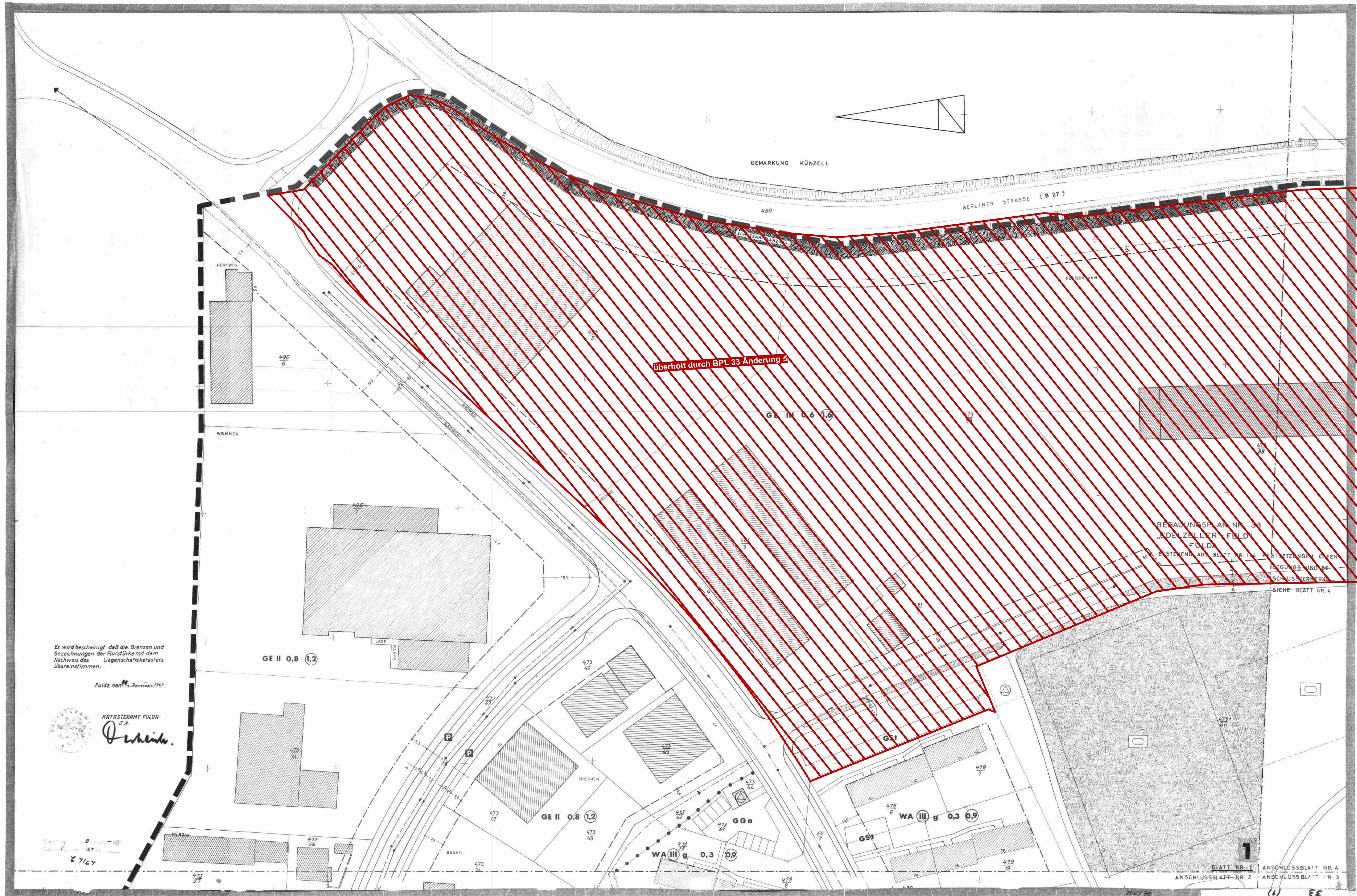






Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

FULDA, DEN 14. Februar 1967



KATASTERAMT FULDA

W. A. W. A.

72
67
80/67

BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"EDELZELLER - FELD"
FULDA
BESTEHEND AUS BLATT NR. 1-4
FESTSETZUNGEN, OFFENLEGUNGS-
UND BESCHLUSSVERMERKE SIEHE
BLATT NR. 4

GE II
0,8 (1,2)



DIESER TEIL IST DURCH DIE
AM 25.7.1978 VOM REGIERUNGS-
PRÄSIDENTEN GEBILDIGTE
ÄNDERUNG NR. 1 ÜBERHOLT.

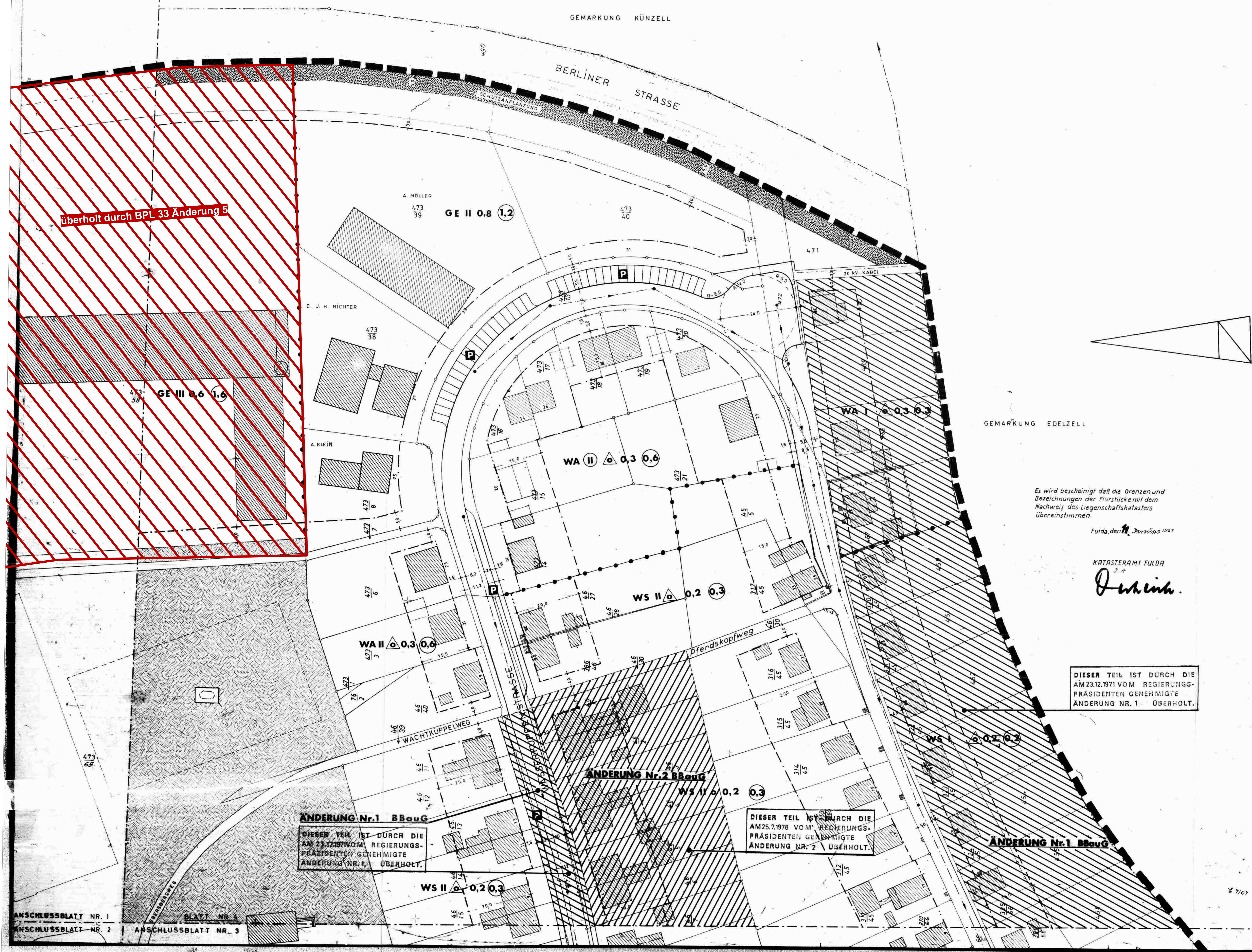
DIESER TEIL IST DURCH DIE
AM 23.12.71 GEBILDIGTE
ÄNDERUNG NR. 1 ÜBERHOLT.

Dieser Teil ist durch die
am 16.11.1993 in Kraft ge-
tretene B-Plan-Änderung 1/7 EDELZELL
überholt nach BauGB.
Gleichzeitig Änderung Nr. 3/33

Es wird bescheinigt daß die Grenzen und
Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis
des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

FULDA BEZ. 1.1.1994
VERMESSUNG FULDA
[Signature]

BEBAUUNGSPLAN NR. 33
„EDELZELLER - FELD“
FULDA
BESTEHEND AUS BLATT NR. 1-4
FESTSETZUNGEN, OFFENLEGUNGS-
UND BESCHLUSSEVERMERKE SIEHE
BLATT NR. 4



Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 33 "Edzell's Feld" -
Fulda, gemäß § 9 BBauG

- Grenze des Geltungsbereiches
 - GRZ Grundflächenzahlen
 - GFZ Geschossflächenzahlen
 - WS I** Kleinsiedlungsgebiet eingeschossig
GRZ 0,2 GFZ 0,2
 - WS II** Kleinsiedlungsgebiet zweigeschossig (Höchstgr.)
GRZ 0,2 GFZ 0,2
In dem Kleinsiedlungsgebiet sind nach § 2 Abs. 3 Nr. 1 Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - WA I** Allg. Wohngebiet eingeschossig
GRZ 0,3 GFZ 0,3
 - WA II** Allg. Wohngebiet zweigeschossig (Höchstgr.)
GRZ 0,4 GFZ 0,4 bzw.
" 0,3 " 0,6
Allg. Wohngebiet zweigeschossig (zwingend)
GRZ 0,4 GFZ 0,4 bzw.
" 0,3 " 0,6
Allg. Wohngebiet dreigeschossig (zwingend)
GRZ 0,3 GFZ 0,3
 - GE I** Gewerbegebiet eingeschossig
GRZ 0,8 GFZ 0,8
 - GE II** Gewerbegebiet zweigeschossig (Höchstgrenze)
GRZ 0,8 GFZ 1,2
 - GE III** Gewerbegebiet dreigeschossig (Höchstgrenze)
GRZ 0,6 GFZ 1,6
 - Offene Bauweise
 - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ Nur Hausgruppen zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie (verpflichtende Anbaulinie)
 - Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - ✚ Kirche
 - ✚ Kindergarten
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Umformstation
 - Druckwasserleitung 300 Ø
 - Mischwasserkanal
 - Schmutzwasserkanal
 - Regenwasserkanal
 - Öffentliche Grünfläche
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - ✚ Israel. Friedhof
 - GS** Gemeinschaftstellplätze
 - GGa** Gemeinschaftsgaragen
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
 - Grenze von Nutzungsart, Nutzungszweck, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt
 - Vorhandene Gebäude
- Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 33 wurde vom 2.2. bis 14.2.1971 erneut ausgelegt.
- Die Veröffentlichung der erneuten Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 1.2.1971.
- Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf der erneuten öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
- Fulda, den 19.2.1971 Stadtplanungsamt
- (SIEGEL) GEZ. CAESAR Städt. Oberbaurath

Einfriedigungen
Für Vorgarteneinfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden und dürfen nicht höher als 80 cm sein.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Sie können als Hecken- oder Strauchbepflanzung ausgeführt werden. Drahtzaune hinter den Hecken sind möglich.

In der Flucht der Vorderkante sind Hecken und Mauern bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

Vorgärten
Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinfriedigungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Nutzgärten vor der Zufahrt sind unstatthaft. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Aussenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Bächer
Treppe sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. In dem Kleinsiedlungsgebiet und allgemeinen Wohngebiet beträgt die Dachneigung für die eingeschossigen Wohngebäude 45° - 50° und für die 2- und 3-geschossigen Wohngebäude 20° - 30°.

Garagen und Stellplätze
Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Ausnahmefall können sie zugelassen werden, wenn sich das Gelände hierzu anbietet und die Zufahrt ohne stärkere Einschnitte - bis höchstens 80 cm Tiefe - möglich ist. Die Neigung der Garagenzufahrt darf nicht mehr als 15° betragen.

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.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bauordnungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Es müssen je eine Garage oder ein Stellplatz nachgewiesen werden für:

Büros:	Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte Besucherbedarf für je 100 qm Nutzfl.
Läden:	Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte Besucherbedarf für je 60 qm Nutzfl.
Gaststätten:	Eigenbedarf für je 8 Beschäftigte Besucherbedarf für je 8 Sitzplätze
Sonstige Betriebe:	Eigenbedarf für je 6 Beschäftigte Besucherbedarf für je 200 qm Nutzfl.
Wohnungen:	je Wohneinheit.

Offenlegungserklärung
Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange offenlegen in der Zeit vom 19.2. bis 2.3.1971.

GEZ. CAESAR
Bürgermeister

Beschlussverfahren
Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung am 3.7.1967.

GEZ. CAESAR
Bürgermeister

Genehmigungsverfahren (höhere Verwaltungsbehörde)
(SIEGEL) GEMÜSSIGT
KASSEL DEN 13.12.1967
DER REGIERUNGS-PRÄSIDENT
H. DÖRFFEL

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 33 wird ab 1.1.1968 ausgelegt bis 31.12.1968. Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgte lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 1.1.1968. Der Bebauungsplan wird mit Ablauf der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fulda, den 13.12.1967 Bauverwaltung

Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN
EDELLER FELD
M. 1 : 500
BESTEHEND AUS DEN BLÄTTERN NR. 1-4 (BLATT NR. 4)

NR. 33
FULDA