



**Textliche Festsetzungen**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauVO

- SO 1 Zulässig ist ein Kultur- und Kongresszentrum mit Hotel, Mehrzweckhalle, Hallenbad und Eisbahn. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen mit einem auf eine Emissionshöhe von 250,00 m ü. NN bezogenen maximalen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Tag/Nachtzeitraum von 61/53 dB (A) m². Flächenbegrenzung für den Schallleistungspegel ist für das Gebiet SO 1 die Baugrenze.
- SO 2 Zulässig sind Parkplätze und Parkhäuser für das Kultur- und Kongresszentrum sowie Park & Ride Parkplätze. Zulässig sind nur Einrichtungen und Anlagen mit einem auf eine Emissionshöhe von 250,00 m ü. NN bezogenen maximalen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Tag/Nachtzeitraum von 58/46 dB (A) m².

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (2) und 19 (4) Nr. 3 BauVO

- Die zulässige Grundflächenzahl im Bereich SO 1 und SO 2 von 0,8 kann durch Garagen und Stellplätze und die Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

**GRÜNFLÄCHEN**  
- § 9 (1) 15 und (6) BauGB

**Offene, naturnahe Parkanlagen**

Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Dauergrünflächen**

Die Flächengrößen werden von 250 bis ca. 350 m² festgesetzt.

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**Grünflächen**

- Festgesetzt wird eine öffentliche Grünanlage, in der vereinzelt Großbäume stehen und deren Ränder aus Gehölzfächern bestehen. Soweit nicht anders, diese Fläche überlagerte Festsetzungen Aussagen zu Bepflanzung und Pflege treffen, werden die Flächen als naturnahe Wasserflächen (Mahl 2 x im Jahr) entwickelt. Ausnahme hiervon ist der Bachlauf in einer Breite von 1,0 bis 2,0 m (Hochstaufenlinien).

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
- § 9 (1) 2 bis BauGB

- Die festgesetzten Bäume und Gehölzfächern sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Neu zu pflanzende Bäume sind als Hochstämmen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang soll bei mittelgroßen Bäumen mind. 12-14 cm, bei großstämmigen Bäumen 16-18 cm und bei Großbäumen in öffentlichem Raum 18-20 cm betragen.
- Neu zu pflanzende Gehölzfächern sind aus Sträuchern gem. Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördlich der Wäldes und entlang der Ostseite des Freizeits ausgewiesenen Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen und mit Großsträuchern und Bäumen zu bepflanzen (s. Pflanzenliste). Eine durchgehende, einen räumlichen Abschluss gegenüber dem Festplatz bildende Baumreihe sollte aus Eschen (*Fraxinus excelsior*) hergestellt werden. Im Bereich vorhandener Kanalleitungen sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen, wenn der Abstand zwischen Kanal und Baum 3 m unterschreitet.

**GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN**  
- § 9 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) HBO

Für das SO-Gebiet 'Kultur- und Kongresszentrum':

- Alle nicht überbauten/nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Einbindung der Gebäude in das Gelände ist durch Gehölzpflanzungen vorzunehmen.

a) Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu erstellen. Pro 100 m unüberbauter Fläche ist ein mind. 1 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. STU mind. 12/14 bei mittelgroßen und 16/18 bei großstämmigen Bäumen, zu pflanzen.

b) Zwischen dem Sondergebiet und der Kleingartenanlage ist eine mindestens 2 m breite fleischwachsende Hecke zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu mindestens 2/3 aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen.

c) Zwischen öffentlichen Geh- und Radwegen und den privaten Erschließungsflächen ist ein mind. 1 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Die Höhe der Bepflanzung wird hier mit mind. 80 - max. 120 cm festgelegt.

20. Geschlossene, ungelagerte Fassadenabschnitte von mehr als 15 m Länge sind mit Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen. Hierzu sind am Gebäude Pflanzbeete von je mind. 1 m² Größe fachgerecht anzulegen.

21. Mindestens 25% der nicht verglasten oder mit unumwelttechnischen Anlagen versehenen Dachflächen sind wie nachfolgend festgesetzt zu begrünen.

a) Flach geneigte Dachflächen bis zu 15° und Dächer von Nebenanlagen, Garagen u.ä. sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzbare Schicht) muß mind. 8 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wassertechnik mind. 3 cm betragen.

b) Unterdache Innenflächen sind vollständig intensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Dies gilt auch für Dachterrassen und begehbare Flachdächer. Die Dicke der Vegetationsschicht muß mind. 40 cm, bei Verwendung von Filterschichten und Wasserspeicherschichten mind. 25 cm betragen.

22. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist vorrangig in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

**EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE IN DER HORASBACHAU**

23. Der Horasbach ist zu einem naturnahen Gewässer zurückzubauen und zu entwickeln (Anhebung der Gewässerlinie, Einbau von Sohlschwellen und -gleiten, Rückbau von Ufern- und Schotterbau, Abflachen der Uferböschungen). Das Gewässer ist abschnittsweise aufzuweiten und gemäß Pkt. 11 mit Arten der Röhrichtzone zu bepflanzen. Es ist ein 10 m breiter Gewässerstreifen der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Dieser kann gemäß, wenn der Wasserfluss erheblich beeinträchtigt ist.

24. Entlang des Gewässerufers sind mind. 60 Stk. Weiden und Erlen anzupflanzen. Zusätzlich sind entlang des Siedlungsrandes 30 Stk. standortheimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

25. Die restlichen Flächen sind als extensives Grünland zu pflegen (Mahl ein- bis zweimal jährlich nach dem 1. Juli - in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auch früher). Innerhalb der Grünlandfläche ist zwischen dem Fußweg (Flurstück 126/24) und dem Lehngraben die Anlage eines Fußweges zulässig.

**Pflanzenliste bevorzugt zu verwendender Gehölzarten**

**Größtkrone Laubbäume**

Für die Anpflanzung an Straßen, als Solitärbäume auf Grundstücken und zur Gliederung von Stellplätzen

*Acer platanoides* Spitzahorn  
*Acer pseudoplatanus* Bergahorn  
*Acer platanoides* Spitzahorn  
*Fagus sylvatica* Rotbuche  
*Fraxinus excelsior* Esche  
*Quercus robur* Stieleiche  
*Platanus acerifolia* Platane  
*Tilia cordata* Winterlinde

**Bäume 1. Ordnung**

*Acer pseudoplatanus* Bergahorn  
*Acer platanoides* Spitzahorn  
*Fagus sylvatica* Rotbuche  
*Fraxinus excelsior* Esche  
*Quercus petraea* Traubeneiche  
*Robinia pseudoacacia* Robinie  
*Tilia cordata* Winterlinde

**Sträucher**

*Cornus mas* Kornelkirsche  
*Cornus sanguinea* roter Hartriegel  
*Corylus avellana* Haselnuß  
*Crataegus monogyna* Weißdorn  
*Eucryphia europaea* Pfeifenblume  
*Ligustrum vulgare* Liguster  
*Lonicera xylosteum* Heckenkirsche  
*Prunus spinosa* Schlehe  
*Rhamnus frangula* Faulbaum  
*Rosa carolina* Hundrosen  
*Rubus fruticosus* Brombeere  
*Rubus idaeus* Himbeere  
*Sambucus nigra* schwarzer Holunder  
*Sambucus racemosa* Traubenholunder  
*Taxus baccata* Eibe  
*Viburnum lantana* wolliger Schneeball  
*Viburnum opulus* gemeiner Schneeball

**Rankpflanzen für die Fassadenbegrünung bestimmende Arten**

*Hedera helix* Efeu  
*Parthenocissus tricuspidata* 'Veltchii' Wilder Wein

**Arten, die Rankhilfen benötigen**

*Aristolochia macrophylla* Pfeifenwinde  
*Lonicera caprifolium* Geißblatt  
*Lonicera x hadcroftii* Geißblatt  
*Parthenocissus vitacea* Wilder Wein  
*Polygonum aubertii* Schlingensiebent  
*Wistaria sinensis* Veilchenblauer Baumkletterer

11. Im Bereich B3 ist das Bachbett partiell aufzuweiten, Schotterbereiche mit Arten der Röhrichtzone sind anzulegen. Hiermit wird durch Wurzelanklüftung des abfließenden und 2. eingetretene Wasser des Oberlaufbeckens entlastet und ergänzende Lebensräume für Mikroorganismen geschaffen. (B3)

12. Ergänzend zu schon bestehenden, hochbegleitenden ruderalen Hochstaufenflächen sind weitere Uferbereiche auch auf der rechten Gewässerseite durch Entschärfung der Pflüge / Mahd einer Entwicklung von Hochstaufenflächen zuzuführen (Pflüge 1 jährlich während der Vegetationsruhe).

13. Neue Fuß- und Radwege, sowie sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind zu herzustellen, dies Regenerwasser verändert kann, z.B. in Form von wasserbegleitenden, abflussbegleitenden, wasserbegleitenden, Regenwasser, Regenwasser kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Die Verwendung legierlicher, undurchlässiger Beläge ist nur auf von Schmutzwasser sehr beanspruchten Flächen und in Bereichen mit Boden- und Grundwasser gefährdender Nutzung zulässig und auf ein funktional unabhängiges System zu beschränken.

**Bäume 2. Ordnung**

*Acer campestre* Feldahorn  
*Alnus glutinosa* Schwarzalpe  
*Betula verrucosa* Weißbuche  
*Cornus betulus* Hänleibüchse  
*Prunus avium* Vogelkirsche  
*Prunus padus* Traubenkirsche  
*Populus tremula* Aspe  
*Salix alba* Baumweide  
*Salix caprea* Salweide  
*Salix fragilis* Knackweide  
*Salix viminalis* Kotweide  
*Sorbus aucuparia* Vogelbeere

**Verfahrensvermerke**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.02.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 155 „Sondergebiet Kongresszentrum“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.04.01 ordentlich bekanntgegeben.

Fulda, den 07.11.03

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes

Fulda, den 07.11.03

Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 07.04.01 ordentlich bekanntgegeben und vom 07.04.01 bis 18.05.01 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Fulda, den 07.11.03

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Sondergebiet Kongresszentrum“ (nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 02.01.02 bis 04.02.02 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 22.12.01 ordentlich erfolgt. Die berichtigten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.01 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 07.11.03

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 155 „Sondergebiet Kongresszentrum“ nach Prüfung der Anregungen in ihrer Sitzung am 13.10.2003 gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Fulda, den 07.11.03

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Sondergebiet Kongresszentrum“ (nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 23.07.03 bis 28.08.03 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 19.07.03 ordentlich erfolgt. Die berichtigten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.03 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 benachrichtigt und zur Abgabe von Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes aufgefordert.

Fulda, den 07.11.03

Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Sitzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 155 „Sondergebiet Kongresszentrum“ wurde am 01.11.03 ordentlich bekanntgegeben. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 07.11.03

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Stadtbaurat

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Oberbürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen (Rechtsgrundlagen):

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung
- § 81 der Hessischen Bauordnung 2002 (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 155 „Sondergebiet Kongresszentrum“ treten die sich überschneidenden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 22 „Domänenweg“, Nr. 25 „Zehner Weg“, Nr. 32 „Am Waldschlocher“ und Nr. 123 „Dauerkleingärten Waldesgrund“ außer Kraft.

**Pflanzenzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

z.B. SO 1

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 20 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

0,95 Obergrenze der Grundflächenzahl

2,4 Geschossflächenzahl

z.B. H. max. 292,50m

Firsthöhe / Attkahöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Meter über NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

**Verkehrflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Geh- und Radweg

Parkhaus

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Trabstation

Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Fläche mit Stromversorgungsanlagen, die der öffentlichen Versorgung dienen und die in der Fläche einer Überbauung vom Vorhabeninhaber in Abstimmung mit dem Stromversorger zu verlegen sind

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Dauergrünflächen

Verkehrsrain

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserfläche – Wäldes –

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

Hochwasserrückhaltefläche

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§§ 18 und 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:

Amphibienlebenszone

Gewässerökologisches Wäldes mit gewässerbegleitenden, typ. Biotopen, Hochstaudenfluren und Ufervegetation

Entfernung des technischen Stoll- und Uferverbau durch ingenieurbiologische Maßnahmen

Schaffung von Vorklirren (Schilfbereiche) zur Verbesserung der Wasserqualität

Ruderaler Hochstaufenfluren sichern und erweitern

Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

zu erhaltende Bäume

zu erhaltende Sträucher

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

**Sonstige Pflanzenzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Nutzungsmaße

Hier: Gebäudeteile unterschiedlicher Höhe

(§ 1 (3) BauGB, § 22 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 (1) Nr. 9, Nr. 24 BauGB)

die Außenbauteile von schuttbefähigten Räumen des Hotels sind entsprechend des jeweils angegebenen Lärmpegelbereichs nach DIN 4109, Tab. 8 und 9 zu dimensionieren.

**Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

**Hinweise**

Baumbestand

Entfallene Bäume

Pflegemaßnahme: Auslichten von Hecken

Blicksicht / Sichtverhältnis

Vorhandene Flurstücksangabe

Vorhandene Flurstückszahl

Flurbezeichnung

Flurstücksbezeichnung

Höhenpunkte

Schacht vorhanden

Straßenbeleuchtung

Böschung vorhanden

Treppe

Vorhandene Gebäude

Gartenlauben

Vorhandene Mauern

Überdachung

vorhandene Lichtsignalanlage

**Textliche Hinweise**

Öffentliche Verkehrsflächen

Die in den öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Bordsteinführungen, Fahrmaharkierungen, Parkflächen und Überquerungshilfen sind nur Darstellungen des Bestandes und keine Festsetzung.

Archäologische Denkmalpflege

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Stellplätze

Der Stellplatznachweis erfolgt entsprechend dem in der Verkehrsuntersuchung zur Nutzungserweiterung im Bereich Bertawiese im Juni 2001 ermittelten Bedarf. Die Stellplatzleistung der Stadt Fulda findet keine Anwendung.

Regenerwasserzusage

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installation ist die Trinkwasserordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4, zu beachten.

Grundstücksentwässerung

Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an die öffentlichen Schutz- oder Hochwasserentlastungsanlagen angeschlossen werden. Die Entwässerung des Drainagewässers in den Vorfluter möglich ist, müssen zur Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser entsprechende bauliche Vorkehrungen getroffen werden.

Bahnanlagen

Das Bahnanlagenangebot liegt im Immissionsbereich (insb. Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgas, Funkstörung) der Bahnanlagen. Es können keine einschließungsrechtliche oder sonstige auf Schutzmaßnahmen gegen Emissionen gegenüber dem Betreiber bzw. Eigentümer der Bahnanlagen, der Deutschen Bahn AG, geltend gemacht werden.

Freiflächenplanung

Mit dem Bauantrag ist der Genehmigungsbehörde ein qualifizierter Freiflächenplanungsvorhaben vorzulegen, in dem die Beschattung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nachzuweisen ist.

**FULDA**  
DIE STADT

**Stadtplanungsamt**  
Postfach 1015  
D-99074 Fulda  
Tel. 0361 410-110  
Fax 0361 410-231  
E-Mail: stadtplanungsamt@fulda.de

**Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Fulda Nr. 155 "Sondergebiet Kongresszentrum"**

1:1000

Planung: 09.06.03

Bearbeitung: 09.06.03

Stand: 09.06.03