

Nachrichtliche Hinweise

- Flurstücksgrenze
- z.B. $\frac{43}{12}$ Flurstücksbezeichnung
- z.B. 280 Höhenlinie
- vorh. Baum
- vorh. Zaun
- vorh. Gebäude
- Gebäude, zum Abbruch
- gepl. Straßenverkehrsflächen gem. B-Plan der Stadt Fulda Nr. 8a "Aschenberg Ost"

Hinweise

- Zisternen / Drainagen**
Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen ist die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten.
Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an die öffentl. Kanalisation angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entspr. baul. Vorkehrungen (schwarze o. weiße Wanne) zu gewährleisten.
- Archäologische Denkmalpflege**
Werden bei Erarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Sonnenenergie**
Zur Nutzung der Sonnenenergie und Schonung der natürlichen Ressourcen sollten verstärkt Sonnenkollektoren auf nach Süden ausgerichteten Flächen angelegt werden.
- Barrierefreie Anlagen**
Hinweis auf § 46 der Hessischen Bauordnung 2002: Bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie entsprechende Zuwege müssen für Behinderte, alte Menschen und Kinder zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können.
- Abfall- und Altlasten**
Für den Planbereich liegen keine konkreten Erkenntnisse über etwaige Bodenverunreinigungen und Altlasten vor.
- Stellplätze**
Für die Stellplatznachweise und den Ausbau gelten die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Stadt Fulda.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Festsetzungen nach § 9 (1) 1 BauGB und nach §§ 6, 11, 16 BauNVO

SO – Sonstige Sondergebiete
Für die sonstigen Sondergebiete werden die Zweckbestimmungen „Lebensmittelmarkt“ und „Getränkemarkt“ die max. zulässigen Verkaufsflächen festgesetzt: Lebensmittelmarkt VK max. = 800qm; Bäcker VK max. = 40qm; Getränkemarkt VK max. = 330qm

MI - Mischgebiete
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten
Die Höhe ist als maximale Höhe über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Als maximale Firsthöhen gelten 9,00m.

2. Gestalterische Festsetzungen
Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V. § 81 HBO

Dachgestaltung in den Sondergebieten
Als Dachformen sind nur Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.

Im Mischgebiet und in den Sondergebieten sind die Dacheindeckungen in roten bis dunkelroten Materialien zulässig.
Begrünte Dächer sind zulässig.

Glänzende Materialien sind für Dacheindeckungen und Fassaden unzulässig.

Oberflächenbefestigungen
Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige Grundstücksfreiflächen sind, soweit dies betriebsbedingt möglich ist, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

3. Verkehrsflächen und Immissionsschutz
Festsetzungen nach § 9 (1) 11, 24 BauGB

Der Bereich des Ein- und Ausfahrtverbotes kann ausnahmsweise aufgehoben werden, wenn ein konkretes, projektbezogenes Gutachten die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit zum WA bescheinigt hat.

Nachtanlieferungen zwischen 22-6 Uhr sind nicht zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)

Entwicklung einer naturnahen Kompensationsfläche
Die Fläche am Horasbach ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können geeignete Pflege- bzw. Entwicklungsmaßnahmen vorgenommen werden. Entlang des Bachlaufes sind 10 Stk. Ufergehölze (Grauweiden, Pappeln) zu pflanzen.

Anpflanzen von Bäumen
Entlang der Niesiger Straße sind großkronige, hochstämmige Laubbäume in eine offene Vegetationsfläche zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten, langfristig zu sichern, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Mindest-Stammumfang in 1 m Höhe beträgt 16 cm.

- Empfohlene Arten:
- Spitzahorn – Acer platanoides
 - Bergahorn – Acer pseudoplatanus
 - Stieleiche – Quercus robur
 - Winterlinde – Tilia cordata

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 13 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde am 25.01.03 ortsüblich bekannt gemacht.

Fulda, den 15.01.04 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes
Fulda, den 15.01.04 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Stadtbaurätin

Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 25.01.03 ortsüblich bekannt gemacht und vom 3.02.03 bis 4.03.03 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Fulda, den 15.01.04 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 13 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 7.07.03 bis 7.08.03 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 28.06.03 ortsüblich erfolgt.
Die berufenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3.07.03 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 15.01.04 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 13 nach Prüfung der Anregungen in ihrer Sitzung am 19.12.03 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 15.01.04 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 13 wurde am 29.12.03 ortsüblich bekannt gemacht. 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 15.01.04 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

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

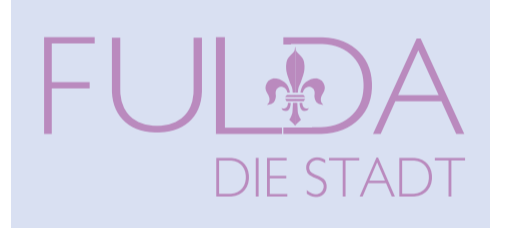
1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung
5. Der auf § 9(4) BauGB beruhenden Hess. Verordnung vom 28.12.1993 (GVBl. I S.655) in Verbindung mit § 87 HBO
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
7. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13, Sonderbaufläche Aschenberg, wird der Teilbereich des Bebauungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig, Nr. 8a, Aschenberg Ost außer Kraft gesetzt.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- SO** Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung § 11 (3) BauNVO
- MI** Mischgebiete § 6 BauNVO
- 0,8 / 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB)
- FH** Max. Firsthöhe über natürlichem Gelände (§ 9 (1) 1 BauGB)
- DN** Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) i.V. § 81 HBO
- SD, PD, FD Sattel-, Pult- oder Flachdach (§ 9 (4) BauGB) i.V. § 81 HBO
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- StPI** Stellplatzflächen (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Haltestelle für den ÖPNV
- IFSP** Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (§ 1 (4) BauNVO)
- Grenze zur Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume, Standort nicht bindend Anzahl gemäß Stellplatzsatzung
- == Fahr- und Leitungsrecht
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1), 11 BauGB)



Stadtplanungsamt
Postfach 2052
36010 Fulda
Tel.: 06 61/102 1612
Fax: 06 61/102 2611
e-mail: stadtplanung@fulda.de

Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig "Sonderbaufläche Aschenberg"

Maßstab 1:1000
Planung CAD-Bearbeitung
Bearbeitet Sc MB
Datum 10.10.03 10.10.03