



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzeichenverordnung 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 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG)
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§16 bis 21a BauNVO

TH=6,50 Traufhöhe max. 6,50m
 Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie von traufseitiger Außenwand mit der Dachaußenfläche über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes. Zum Nachweis der First- und Traufhöhe ist den Bauunterlagen ein Höhenplan, der die natürliche Geländeformation in Grundriss und Schnitt zeigt, beizufügen.

FH=11,50 Firsthöhe max. 11,50m

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Multifunktionsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anzupflanzende Bäume ohne Standortbindung
 zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- vorhandenes Gebäude
- geplantes Gebäude
- z.B. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnung
- vorh. Schacht
- vorh. Straßenbeleuchtung
- vorh. Böschung
- vorh. Mauer
- vorh. Bäume
- vorh. Straßenablauf
- gepl. Stromversorgung
- gepl. Befestigung mit Rasengittersteinen
- Gemeindegrenze

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.

Ablagerungen
 Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung können bei Erdarbeiten Auffüllungen vorgefunden werden. Bei Auffälligkeiten oder Veränderungen des Bodens ist eine sachverständige Person zu beteiligen und das Regierungspräsidium Kassel, Abtlg. Staatliche Umweltamt Bad Hersfeld, zu benachrichtigen.

Textliche Festsetzungen

Wasserrückhalt / Zisterne
 Zum Sammeln des Dachflächenwassers wird der Bau einer Zisterne empfohlen. Die Größe richtet sich nach der Dachfläche: 30 l/m² Dachfläche.
 Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installation ist die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten. Siehe auch DVGW Arbeitsblatt W 555 'Regenwassernutzung im häuslichen Bereich' sowie den Hinweis im Erlass des HMUEJFG, Staatsanzeiger 10/1999, Seite 709 'Berücksichtigung hygienischer Belange'. Aufgrund der Verordnung zur Novellierung der Trinkwasserverordnung (TWVO) vom 21.05.2001 wird auf den § 13 TWVO, Abs. 3 hingewiesen, wonach für zusätzliche Wasserversorgungsanlagen eine Anzeigepflicht bei Inbetriebnahme besteht – Auskünfte erteilt das Kreisgesundheitsamt.

Pflanzungen auf Privatgrundstücken
 Pro Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 12cm bei mittelkronigen Bäumen (Wuchshöhe 10-15m) und Obstbäumen oder 16cm bei großkronigen Bäumen (Wuchshöhe >15m) zu pflanzen. Dort wo die Baugrundstücke an die Multifunktionsfläche angrenzen, ist eine mindestens zweireihige Hecke aus Laubgehölzen gegebenenfalls in Verbindung mit Maschendrahtzaun anzulegen. Die Pflanzungen sind binnen eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.

Entwicklung einer Kompensationsfläche in der Fuldaaue

Die externe Kompensationsfläche ist der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Entwicklungsziel ist eine Wiesenbrache bis hin zum Schilfröhricht. Die Fläche kann bei Bedarf alle 5 Jahre gemäht werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.07.05 die Aufstellung der Abrundungssatzung der Stadt Fulda, Stadtteil Leherz 'Am Blumenweg' gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.08.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Fulda, den 19.03.2007 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) gez. Gerhard Möller Oberbürgermeister

Der Termin für die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.08.05 ortsüblich bekannt gemacht und vom 06.09.05 bis 06.10.05 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.05 über die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 19.03.2007 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) gez. Gerhard Möller Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung der Abrundungssatzung, Stadtteil Leherz 'Am Blumenweg' nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 24.07.06 bis 24.08.06 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 15.07.06 ortsüblich erfolgt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.06 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 19.03.2007 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) gez. Gerhard Möller Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Abrundungssatzung nach Prüfung der Anregungen in ihrer Sitzung am 12.02.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 19.03.2007 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) gez. Gerhard Möller Oberbürgermeister

Die von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene Abrundungssatzung im Stadtteil Leherz 'Am Blumenweg' wurde am 03.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Stelle, bei der die Abrundungssatzung auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Die Abrundungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 19.03.2007 Der Magistrat der Stadt Fulda
 (Siegel) gez. Gerhard Möller Oberbürgermeister



Ergänzungssatzung der Stadt Fulda Stadtteil Leherz "Am Blumenweg" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches

Maßstab: 1:1000
 Bearbeitet: Me 13.12.06, MB 13.12.06