

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 41 "Pacelliallee Teil C" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Fulda, den 07.08.2007
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Pacelliallee Teil C" nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29.01.2007 bis 02.03.2007 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 20.01.2007 ortsüblich erfolgt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2007 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 07.08.2007
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Pacelliallee Teil C" nach Prüfung der Anregungen in ihrer Sitzung am 02.07.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 07.08.2007
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Oberbürgermeister

Die von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Pacelliallee Teil C" wurde am 14.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 07.08.2007
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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) in der jeweils gültigen Fassung

§ 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

MI

Art der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gemäß § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass die in Absatz (3) genannten Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets unzulässig sind.

Maß der baulichen Nutzungsänderung
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 20 BauNVO

Mit Ausnahme des Gebietscharakters gemäß Baunutzungsverordnung und einer straßenbegleitenden Baugrenze werden keine weiteren Festsetzungen getroffen; der Bebauungsplan wird gemäß § 30 (3) BauGB als einfacher Bebauungsplan aufgestellt, so dass für die Zulässigkeit von Vorhaben neben den getroffenen Festsetzungen die Bestimmungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) für die Beurteilung künftiger Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans anzuwenden sind.

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

--- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

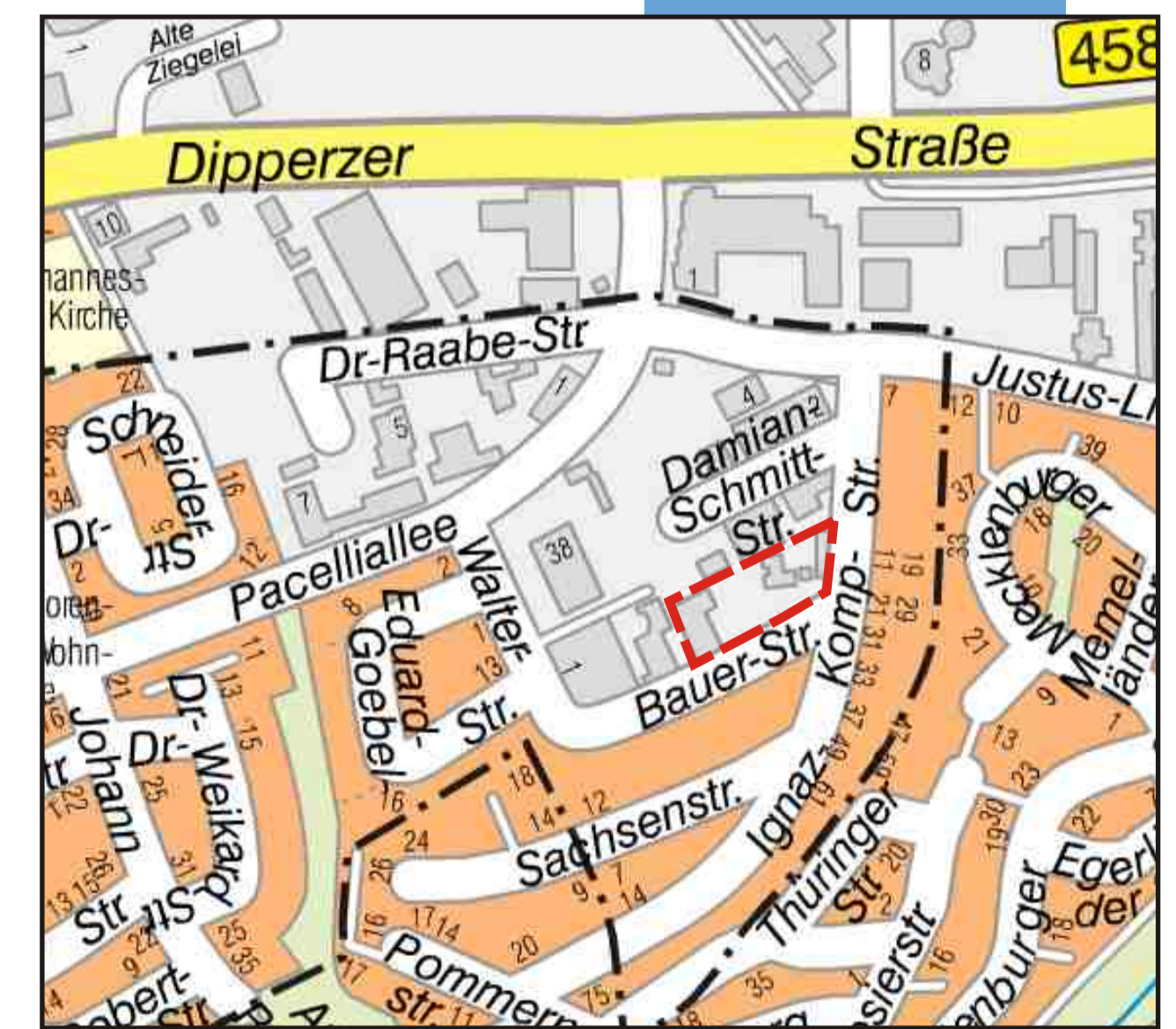
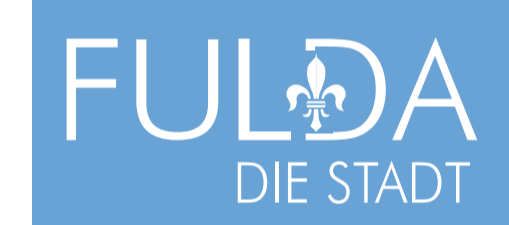
Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Fl. 23** Flurbezeichnung
- z.B. 182/93 Flurstücksbezeichnung
- Böschung vorhanden
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Mauern

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.



■ Übersichtsplan

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

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 41 "Pacelliallee Teil C"

■ Maßstab 1:1000

■ Bearbeitet

■ Datum

Planung Be 07.08.07
 CAD-Bearbeitung Be 07.08.07