

BEBAUUNGSPLAN DER STADT FULDA NR. 117 "GEBIET ZWISCHEN FRANKFURTER STRASSE UND JOHANNISSTRASSE" UND ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT FULDA NR. 65 "AUEMEIER - FRANKFURTER STRASSE" UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66 "FRANKFURTER STRASSE"

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) bzw. bei im Verfahren befindlichen Plänen des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 233 (1) BauGB;
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO);
3. der Planzeichenverordnung (PlanZVO);
4. des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO);
5. und der auf § 9 (4) Baugesetzbuch/Bundesbaugesetz beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 118 HBO.

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze der Änderungsbereiche (§ 9 (7) BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1), Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1), Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplätze
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität (Trafostation) - (§ 9 (1), Nr. 12 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1), Nr. 21 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen - unterirdisch - (§ 9 (1), Nr. 13 BauGB)
- Elektrizität - Versorgungsleitung - (§ 9 (1), Nr. 13 BauGB)
- Schmutzwasserkanal (§ 9 (1), Nr. 13 BauGB)
- Regenwasserkanal (§ 9 (1), Nr. 13 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 (1), Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - (§ 9 (1), Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün - (§ 9 (1), Nr. 15 BauGB)
- Wasserfläche (§ 9 (1), Nr. 16 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)
- z.B. (ND) NR.38 Naturdenkmal
- z.B. (LB) NR.96 Geplanter geschützter Landschaftsbestandteil

Hinweise:

- Vorhandene Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 326/2 Flurstücksbezeichnungen
- z.B. 254.2 Höhenlinien
- z.B. + 253 Höhenpunkte
- Straßenbeleuchtung
- Sinkkasten
- Kabelschacht
- Vorhandene Mauern bzw. Stützmauern
- Mauer - entfällt -
- Hydrant
- Vorhandene Böschung
- Vorhandene Böschung - entfällt -
- Vorhandene Straßenbegrenzung - entfällt -
- Vorhandene Einfriedigungen
- Einfriedigung -entfällt-
- Schacht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zu- und Abfahrt Johannesstraße

Eine Benutzung der Zu- und Abfahrt zur Johannesstraße während der Nachtzeit (von 22.00 - 6.00 Uhr) ist ausgeschlossen. (§ 1 (9) BauGB)

2. Zufahrt Firma Sonntag

Bei einer Realisierung des bereits planungsrechtlich gesicherten Stellplatzes der Firma Dure Tüftling GmbH auf dem Flurstück Nr. 66/1, Flur 19, soll die verkehrliche Anbindung an die Firma Sonntag entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes erweitert werden.

3. Geplante Baum- und Gehölzpflanzungen

Im Bereich der Grünstreifen entlang der Frankfurter Str. sind auf einer Breite von 5,00 m Wurzelbrücken im Geh- und Radweg für die anzupflanzenden Großbäume anzulegen, um ein ungehindertes Wurzelwachstum zu ermöglichen.

FESTSETZUNGEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz- und zur Pflege der Landschaft - Sukzessionsfläche - (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
- Eingemessene zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
- Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
- Anzupflanzende Bäume ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- Zu erhaltende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Anzupflanzende Gehölze (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN

1. PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSPLAN JOHANNISSTRASSE

Der für den geplanten Landschaftsbestandteil Nr. 97 erstellte Pflege- und Entwicklungsplan (Text und Pläne) wird mit seinen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung und Biotopverbesserung des Gehölzbestandes am ehemaligen Fulda-Mühlkanal in den Landschaftsplan zum Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 117 integriert.

2. ERSATZ- UND NEUPFLANZUNG

Bei allen vorgesehenen Pflanzmaßnahmen ist darauf zu achten, daß standortgerechte Baum- und Straucharten verwendet werden.

2.1 Verkehrsflächen

Johannisstraße

Pflanzung einer einseitigen Eschen-Spitzhorn-Allee bei einer Straßengestaltung sowie Ergänzung des Gehölzbestandes durch einzelne Großbäume.

Baumarten und -größen:

Acer platanoides "Emerald Queen" Spitzhorn
(an nordwestlicher Straßenseite, zur Bebauung)
Fraxinus excelsior Esche
(an südöstlicher Straßenseite, zum Gehölzbestand)

Hochstämmle, 3 x v., StU 16-18, mit Ballen

Pflanzabstände: 10 m

Frankfurter Straße

Für die Beseitigung von Großbäumen bei dem geplanten Straßenausbau werden entsprechende Ersatzpflanzungen in ähnlicher Pflanzung vorgesehen. Die Allee wird beidseitig der Straße zwischen Rad- und Gehweg gepflanzt. Als Baumarten sind vorgesehen:

Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Hochstämmle, 3 x v., StU 18-20, mit Ballen
Pflanzabstände: ca. 9,00 m

Zufahrt zur Fa. Sonntag

Verlegung der Fahrspur auf die südöstliche Seite des Baumbestandes, um somit eine größere Grünfläche um den Kronenbereich der Bäume nach Nordwesten hin zu schaffen.

Durch die Verlegung der Zufahrt zur Firma Sonntag wird eine größere zusammenhängende Grünfläche geschaffen.

Ergänzung der Baumreihe (zwischen Geh- und Fahrbereich) beim Ausbau der Zufahrt mit:

Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Hochstämmle, 3 x v., StU 18-20, mit Ballen

2.2 Grün- und Freiflächen

Flurstück Nr. 62/2, westlich des Mühlkanals

Wiederoffenlegung des verrohrten Mühlkanal-Überlaufes auf ca. 150 m Länge mit naturnaher Ufergestaltung; Bepflanzung der Uferzonen mit Ausgehölzen.

Baumarten und -größen:

Alnus glutinosa Schwarzerle
Fraxinus excelsior Esche
Salix elba Silberweide
Heister, 2 x v., 250-300 cm, ohne Ballen

Streicharten (z.B.):

Prunus spinosa Schlehe
Salix caprea mas Kätzchenweide
Salix purpurea Korbweide
Rhamnus frangula Faulbaum
Sambucus nigra Holunder
Corylus avellana Hasel

Sträucher, 2 x v., Höhe 100-150 cm, ohne Ballen

Parkanlage an der Frankfurter Straße (Fl.-Nr. 21/1, 25/1, 31/8 und 27/2)

Ersatzpflanzungen mit Hochstämmen für den Ausbau der Frankfurter Straße und den Ausbau der Zufahrt zu der Firma Sonntag; Ergänzung der Allee auf der westlichen Seite der Frankfurter Straße; Ergänzungspflanzungen im Bereich des Fulda-Mühlkanals; Anlage einer Heckpflanzung aus heimischen Gehölzen entlang der Frankfurter Straße.

Baumarten und -größen:

Tilia cordata Winterlinde
Quercus robur Stieleiche
Aesculus hippocastanum Roßkastanie
Ulmus glabra Bergulme
Fraxinus excelsior Esche
Hochstämmle, 3 x v., StU 18-20, mit Ballen

Streicharten und -größen (z.B.):

Prunus spinosa Schlehe
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Sambucus nigra Holunder
Rosa canina Heckenrose

Solitär 3 x v., mit Ballen 100 - 150,
Sträucher 2 x v., 80 - 100
zu pflanzen im Verhältnis 1 : 4, Menge 1 Pfl./qm.

Hinweise:

- Bäume und Gehölze, die nicht erhalten werden können
- Öffentliche Grünfläche - Fußweg vorhanden -
- Öffentliche Grünfläche - Fußweg geplant -

Geplante Renaturierung des Mühlkanal-Überlaufes

Die Wiederöffnung des verrohrten Mühlkanal-Überlaufes auf ca. 150 m Länge mit Ausgestaltung von naturnahen Uferprofilen, die Mäandrierung des Gewässerlaufes und die Pflanzung von Ausgehölzen bedarf einer landschaftsplanerischen und wasserrechtlichen Detailplanung sowie einer wasserrechtlichen Genehmigung.

VERFAHRENSVERMERKE

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 117

Fulda, den 28.4.1992 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. GEHRKE
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.10.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 beschlossen. Der Beschluß wurde am 16.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 28.4.1992 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Beuleitplanverfahren wurde am 16.6.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 20.6.1990 bis 24.7.1990 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Fulda, den 28.4.1992 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 117 mit Begründung hat in der Zeit vom 25.11.1991 bis 31.12.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 28.4.1992 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. GEHRKE
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 27.4.1992 den Bebauungsplan Nr. 117 als Satzung beschlossen.

Fulda, den 28.4.1992 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11, Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 4. AUG. 1992, Az.: 34-Fulda-11

Regierungspräsidium Kassel
In Auftrage:
gez. DOERING (Siegel)

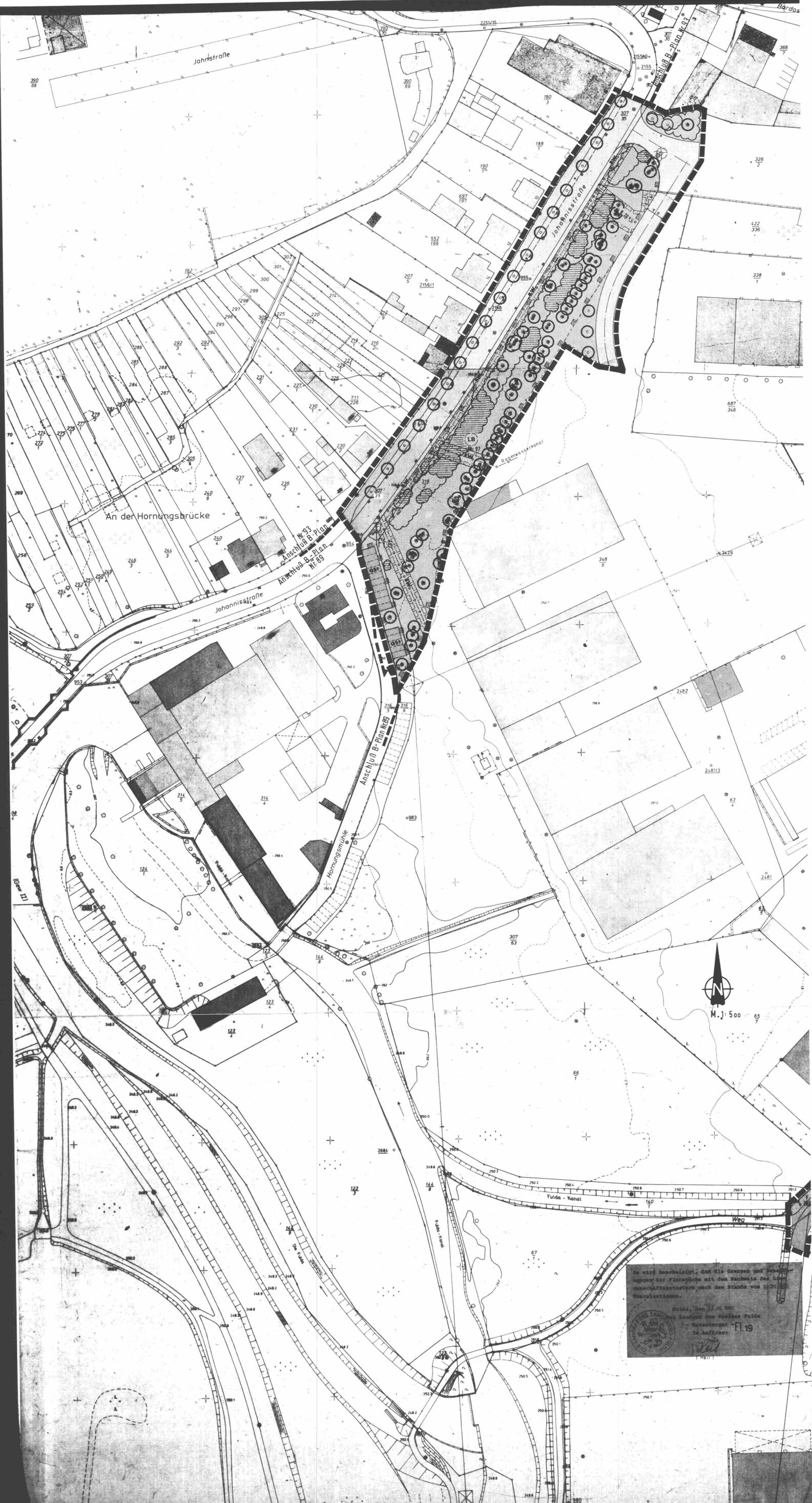
Die Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 117 wurde am 15.8.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 117

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Fulda, den 17.8.1992 Der Magistrat der Stadt Fulda
(SIEGEL) GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister



Übersichtsplan M:1:10000 ----- Grenze des Geltungsbereiches



An der Hornungsbrücke

№ 33
Anschluß B-Plan
Anschluß B-Plan
Nr. 89



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Höhen
angaben der Flurstücke mit dem Kataster des Land-
esamtsbezirksverwesers nach dem Stande vom 22. 10. 1900
übereinstimmen.
Fulda, den 27. 05. 1900
Katasteramt des Kreises Fulda
In Auftrag
[Signature]