

M 1: 500



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Sept. 1998 (BGBl. I S. 2994).

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 16. Apr. 1996 (GVBl. I S. 145).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dez. 1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert am 27. Feb. 1998 (GVBl. I S. 34, 38).

Hessische Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung vom 01. Apr. 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert am 17. Dez. 1998 (GVBl. I S. 562).

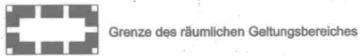
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 09.05.2000 übereinstimmen.

Fulda, den 09.05.2000
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag:
Kirchner
(Kirchner)



1.0 Planzeichen und textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Nutzungsschablone:

Baugebietstyp	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Max. Gebäudehöhe

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO):
II als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
II-III als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO): sowohl offene als auch geschlossene Bauweise

Maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO):
in m Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der dem Gebäude zugeordneten Gehweg- bzw. Verkehrsflächenkante zum Grundstück hin. Gemessen wird rechtwinklig und mittig zum Gebäude. Die maximale Gebäudehöhe darf an keiner Stelle überschritten werden. Ausnahmsweise können für untergeordnete Bauteile geringfügige Abweichungen zugelassen werden.

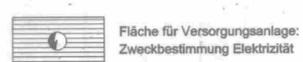
1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



1.4 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



1.5 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)



1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Straßen, Wege sowie öffentliche und private Freiflächen sind nur so weit zu versiegeln, wie dies für die angestrebte Nutzung erforderlich ist. Stellplätze und Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung zulässig (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Beton- oder Natursteine mit Rasenfuge, Drainpflaster etc.).

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



1.8 Anzupflanzende Bäume auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 200 m² überbauter oder versiegelter Grundstücksfläche mit einem Abflußwert über 0,6 (z.B. Asphalt, fugendichte Pflaster- und Plattenbeläge) ist mindestens ein mittelkroniger (Wuchshöhe 10-15 m) oder großkroniger (Wuchshöhe > 15 m) Laubbäum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 12 cm bei mittelkronigen Bäumen oder 16 cm bei großkronigen Bäumen in 1 m Stammhöhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,5 m zu pflanzen. Von diesen anzupflanzenden Bäumen ist angrenzend an die Erschließungsstraße mindestens ein Baum je Gebäude im Randbereich des Grundstückes zu setzen. Die Pflanzungen sind binnen einen Jahres nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.

1.9 Nutzungsabgrenzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



2.0 Hinweise



Archäologische Denkmalpflege
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde zu melden.

Stellplatznachweis
Für den Stellplatznachweis gelten die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Stadt Fulda.

Belange besonderer Personengruppen (nach § 54 HBO)
Bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie entsprechende Zuwege müssen für Behinderte, alle Menschen und Kinder zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können.

3.0 Verfahrensvermerke

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 3.05.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 147 "Nördlich Langebrückenstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.08.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 23.03.2001 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Rhiel Oberbürgermeister

3.2 Planerstellung

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes:

Fulda, den 23.03.2001 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. C. Zuschke Stadtbaurat/in

3.3 Beteiligung der Bürger

Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 21.08.99 ortsüblich bekanntgemacht und vom 25.08.99 bis 27.09.99 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Fulda, den 23.03.2001 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Rhiel Oberbürgermeister

3.4 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 147 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.04.00 bis 29.05.00 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 15.04.00 ortsüblich erfolgt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.00 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 23.03.2001 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Rhiel Oberbürgermeister

3.5 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 147 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 12.02.01 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 23.03.2001 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Rhiel Oberbürgermeister

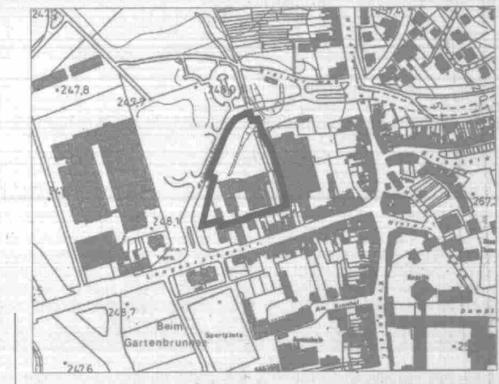
3.6 Ortsübliche Bekanntmachung

Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 147 wurde am 24.02.01 ortsüblich bekanntgemacht.

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 23.03.2001 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Rhiel Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 147 "Nördlich Langebrückenstraße"

sowie Änderung einer Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 133 "Weimarer Straße"



Wolfschlucht 18, 34117 Kessel Tel: 0561/1001-0 Fax: 0561/1001-400