

Zeichenerklärung

01. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet

02. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,3 Grundflächenzahl
 0,3 Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend

03. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser/ Hausgruppen zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Festlinie

06. Verkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -
 - mindestens 35 dB

07. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
 ① Versorgungsanlage (Trafostation)
 ② Wertstoffarmkondensator

09. Grünflächen
 (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB und (6) BauGB)
 Ö Öffentliche Grünfläche
 P Private Grünfläche
 Zweckbestimmung
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Waldfläche

12. Flächen für Wald
 (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

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

15. Sonstige Planzeichen
 - Grenz des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)
 - Stützmauer
 - Umgrünung v. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung:
 - Gemeinschaftsstellplätze

Kennzeichnungen
 L1 Lärmpegelbereich (s. Text. Fests. 1.9)
 Grundnordrische Festsetzungen (s. Text. Fests. 2.0)
 EFH 2 Engische-Fußbodenhöhe (s. Text. Fests. 3.1)

Bestandsdarstellung
 Fl. 16 Flannummer
 Gebäude
 - Flurstücksgrenzen / -nummern

Textliche Festsetzungen
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 (Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichnung.)
1.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA
 Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO Nr. 3 Anlagen für kretliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.
 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungszwecke, Nr. 4 Gartenbetriebe, Nr. 5 Tankstellen unzulässig.
 Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25. September 2011 übereinstimmen.
 Fulda, den 13. November 2011
 Der Landrat des Landkreises Fulda
 Regionalentwicklung, Kataster
 Katasteramt
 im Auftrag
 gez. Kötchner

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 1.2.1 Höhen der baulichen Anlagen
 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Firsthöhen (FH) der im Allgemeinen Wohngebiet zu errichtenden Gebäude und Anlagen mit der nachfolgenden Kennzeichnung wie folgt festgesetzt:
 I - geschossige Gebäude: FH = 8,50 m
 II - geschossige Gebäude: FH = 11,00 m
 Gemessen wird von der Oberkante Rohdecke über Kellergeschoss (EFH).
 (siehe auch 3.1 Gebäudehöhen, Bauliche Gestaltung)

1.3 Bauweise
 Gemäß § 22 (2) BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
 Gemäß § 23 (2) BauNVO werden Baulinien festgesetzt.

1.5 Anzahl der Wohneinheiten
 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 festgesetzt.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
 Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich der mit GST gekennzeichneten Flächen zulässig.
 Private Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur im räumlichen Zusammenhang mit Gebäuden zu erstellen. Im Rahmen des Stellplatzausweises darf für eine ggf. zweite Wohnheit erforderliche dritte Stellplatz auf der Zufahrtsfläche nachgewiesen werden.

1.7 Flächen die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind
 Das Siedlich "Kronenpunkt Sicksels Straße" ist von jeder Bebauung und Bepflanzung über 1,00 m und Lagerung von Gegenständen über diese Höhe hinaus ab der Oberkante Straße freizuhalten. Ausgenommen sind freistehende Einzelbäume mit Astansatz von mehr als 2,00m Höhe

1.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
 Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an den Schutzwasserkanal der öffentlichen Kanalisation angeschlossen werden. Sollte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein Anschluss der Drainagen an den Regenwasserkanal im freien Gefälle nicht möglich sein, ist die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze, weiße Wanne oder geschwächte Technik) zu gewährleisten.

1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Passiv Lärmschutz
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden für Gebäude folgende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Das erforderliche Schalldämmmaß - Rw, res. 15 d. DN 1101 - der Umfassungsbauweise (Außenwand, Dach, Außenlärm und Fenster) von Außenlärmströmen muss
 - an den gekennzeichneten Fassadenabschnitten - L1 - mindestens 30 dB
 - an den gekennzeichneten Fassadenabschnitten - L2 - mindestens 35 dB und
 Ausnahmsweise sind geringere Schalldämmmaße zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass bei Betriebszustand ein Innenschallpegel von 25 dB (A) eingehalten wird.
 In den Lärmpegelbereichen L1 und L2 sind Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewährten Schalldämmmaßes garantieren.
 Grundsätzlich wird empfohlen Schlaf- und Kinderzimmer zur lüftungswärmeisolierten Seite zu orientieren.

2. Grünordnerische Festsetzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 Auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein Obstgehölz einer regionaltypischen Sorte oder ein anderer großkroniger, heimischer Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Grünflächen sowie die Stellplätze in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens, mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltieren oder Betonierung sind unzulässig.
 Das überschüssige Niederschlagswasser ist über Transmissysteme den gekennzeichneten Retentionsräumen zuzuführen. (s.a. 3.1.8 und 4.3)

2.2 Öffentliche Grünflächen
 Für den Quartiersplatz des Planungsgebietes werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Auf den Flächen sind mindestens 22 Quadratmeter Grünfläche pro Einwohner (Hst., 3kv, m.B.: SKU 18-20) zu errichten und mit Stützmauern aus Ortbeton, Drahtschotterkorben oder Trockenmauern aus Naturstein zu sichern. Der festgesetzte Kinderspielfeld ist für die Altersgruppe von 6 bis 12 Jahre zu gestalten.

2.3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Alle im Plan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' angeordneten Flächen werden als Ausgleichsflächen festgesetzt. Die im Plan mit 1 gekennzeichneten Flächen im Norden und Westen des Planungsgebietes sind als extensive Grünflächen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und von Gebölzaufwuchs freizuhalten. Die im Plan mit 2 und 3 gekennzeichneten Flächen im Westen und Süden des Planungsgebietes sind als extensive Grünflächen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und von Gebölzaufwuchs freizuhalten. Die im Plan mit 4 gekennzeichnete Fläche im Südosten des Planungsgebietes ist als extensive Grünfläche anzulegen, dauerhaft zu erhalten und von Gebölzaufwuchs freizuhalten. Auf der im Plan mit 5 gekennzeichneten Fläche im Südosten des Planungsgebietes ist ein waldähnlicher Baumbestand aus heimischen Laubbäumen gemäß Planzliste C aufzubauen und dauerhaft zu erhalten.
 Anzahl: fünf Stück, je 100 qm
 Mindestqualität: Hst., 3kv, m.B.: 200-225

2.4 Baumpflanzung
 Auf den Parkstreifen der Erschließungsstraßen sind in einem Abstand von ca. 15 m hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Zuordnung der Baumarten zu den jeweiligen Planstrassen ist der Planzliste D zu entnehmen.
 Mindestqualität: 3kv, m.B.: SKU 18-20
 Erlang der Sicksels Straße ist eine Allee aus Acer platanoides (Sitzalhorn) Hst., 3kv, m.B.: SKU 18-20 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 15 m.
 Die Pflanzabstände können zur Anlage von Zufahrten oder Zuwegungen geringfügig geändert werden.
 Für die Pflanzung der Straßenbäume in den Parkflächen sind offene Baumbeste in einer Mindestgröße von 20 x 3,0 m anzulegen.

2.5 Begrünung von überdachten Stellplätzen
 Garagen und Carports, die mit Flachdächern (<10° Dachneigung) ausgeführt werden, sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht in Verbindung mit dem Hauptbaukörper errichtet werden.

2.6 Pflege / Unterhaltung
 Die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 zu erfolgen und sind in der nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertig zu stellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Baumarten und Mindestqualitäten zu verwenden.

3. Bauliche Gestaltung
 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 HBO werden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) folgende gestalterische Festsetzungen getroffen.
3.1 Gebäudehöhen
 Die Höhe der Oberkante Rohdecke über Kellergeschoss (EFH) Engische-Fußbodenhöhe) darf i. S. des § 9 BauNVO an den wie folgt gekennzeichneten Baugrenzen / Baulinien:
 EFH 1: max. 0,30 m
 EFH 2: max. 1,20 m
 EFH 3: max. 1,50 m
 in Mittel betragen.
 Gemessen wird am Fahrbahnrand der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße / Fuß- und Radweg. Sollten aus diesen Höhenabstufungen in topographischen Sonderstellungen technische und funktionale Probleme entstehen, sind ausnahmsweise Abweichungen von diesen Festsetzungen zulässig.
 Kellergeschosse dürfen straßenreife, bis auf notwendige Zufahrten für Garagen, nicht durch Abgrabungen des Geländes freigelegt werden.
 Ausnahmsweise kann an höchstens zwei der Straße abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein Lichtgraben nach § 46 Abs. 1 HBO auf max. 50 v.H. der Wandlänge abgegraben werden.

3.2 Dächer
 Soweit im Plan nicht anders festgesetzt ist, sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nur Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 45°, Pultdächer sowie Flachdächer zulässig. (s.a. 1.2 Höhe der baulichen Anlagen)
 Die Dachüberstände dürfen gebel- und traufseitig max. 0,80m betragen.
 Zulässig ist eine maximale Drempehöhe von 0,625 m. Die Drempehöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Scheitelpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenwand. Als Dachdeckung sind nur Ziegel / Betondachsteine in der natürlichen Farbpalette von rotbraun bis anthrazit zulässig. Glinde- und Dachdeckungen sind unzulässig.
 Doppel- und Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (Ziegelformate und -farbe) auszuführen.

3.3 Dachaufbauten
 Dachgauben sind als Einzelgauben zulässig. Die Länge einer Dachgaube darf dabei höchstens 30%, die Gesamtlänge aller Einzelgauben höchstens 50% der Gesamtlänge des Daches betragen.
 Die Höhe über der Dachhaut darf 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufkante bis zum First nicht übersteigen, maximal jedoch 1,50m. Der seitliche Abstand vom Ortsgang muß mindestens 2,00m betragen.
 Diese Regelungen gelten sinngemäß auch für Dachschneitte zur Ausbildung von Dachterrassen / Loggien.
 Grundsätzlich sind dachseitig oder wandseitig angebrachte Satellitenanlagen unzulässig.

3.4 Einfriedungen
 Grundsätzlich werden an Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an öffentliche Erschließungsstraßen und Gehwegen angrenzen, Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m festgesetzt.
 Für die u.g. Bereiche werden folgende Einfriedungsarten festgesetzt:
 - An den Baugrundstücken der Planstrassen A,C,E,F,G,H,I Einfriedungen mit Hecken (s. Planzliste E und F Anhang);
 - An den Baugrundstücken der Planstrasse B, D und dem Planweg A Einfriedungen mit Mauern;
 - An den Baugrundstücken mit dem Symbol "Stützmauer" Abhängungen mit Drahtschotterkorben oder örtlichen Naturstein.

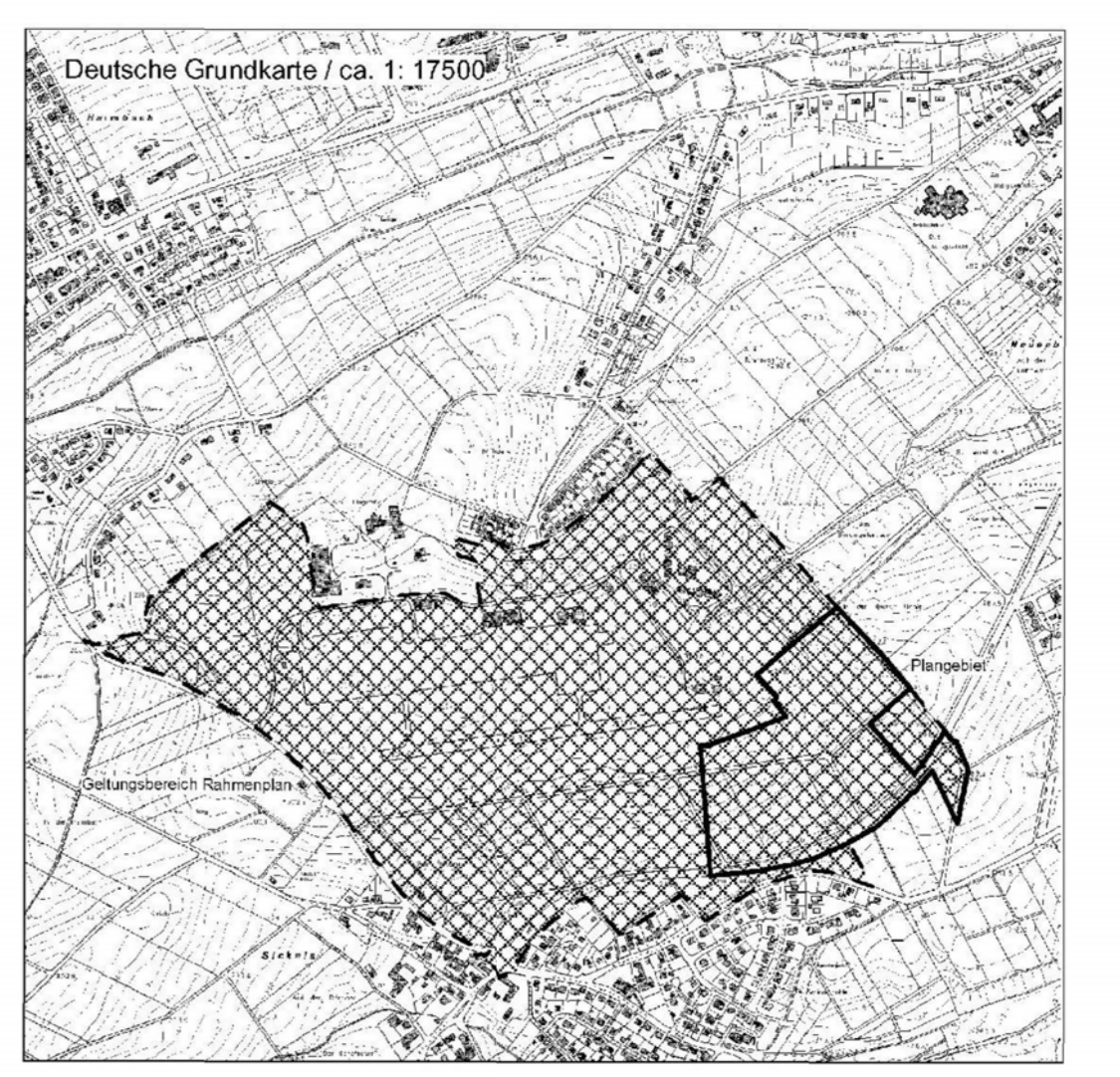
3.5 Materialien
 Mauern, Pfeiler und Tore sind aus folgendem Material und nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig:
 - Mauern aus Ortbeton oder örtlichen Naturstein
 - Pfeiler aus Ortbeton oder örtlichen Naturstein
 - Pfeiler aus Holz oder Stahl.
 Torkonstruktionen aus Holz oder Stahl.
 Außenwände / Einfriedungen aus Mauerwerk von Doppel- und Reihenhäusern sind in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

4. Hinweise
4.1 Ausbauprofil
 Das Ausbauprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen wie auch die Baustandorte sind nur zur Information dargestellt.
4.2 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 Die Gräben und Versickerungsröden sind fachgerecht zu gestalten.
 Die Muldenhöhe der Gräben ist in einer Breite von 0,75 m von Anpflanzungen und Gehölzaufwuchs dauerhaft freizuhalten. Die Retentionsräume in den im Plan mit 2 gekennzeichneten Flächen sind als Gräben mit kaskadenförmig angeordneten Rückhaltebecken auszubilden. Zäune sind hierbei nicht zulässig.
 Die Retentionsräume in den im Plan mit 3 gekennzeichneten Flächen sind muldenförmig mit flachen Böschungserosionen im Gelände anzuweisen. Zäune sind hierbei nicht vorgesehen.
4.3 Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasser
 Die öffentliche Abwasserbeseitigung wird als Trennsystem ausgeführt. Die Kollerentwässerung ist nur über Hebeanlagen möglich.
 Umweltschutzes Niederschlagswasser (Dach- und Höflichchen) ist dem Dränagewasser (Regenwasserleitung) bzw. den gekennzeichneten Retentionsräumen oder aber zur Brauchwasserzwecke (Toiletenspülung, Gartenbewässerung) einer Zisterne zuzuführen. Die erforderliche Speichergröße sollte hierfür mindestens 4m³ betragen.
 Bei der Nutzung des Oberflächenwassers für die Brauchwasserzwecke sind die hygienischen Sicherheitsanforderungen zu beachten.
4.4 Lage der Hausanschlußstrassen
 Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Trassen für Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Kabel etc.) zu bündeln sind. Eine Zusammenlegung mit Zufahrten zu Garagen und Stellplätze wird empfohlen.
4.5 Bodendenkmäler
 Bei Realisierung der Planung in Verbindung mit Bodendenkmäler ist die Archäologische Bodendenkmälplage zu betonen.
5.0 Rechtsgrundlagen
 - Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
 - Planzonenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 - § 8 der Hessischen Gemeindeverordnungsverordnung (HGO) in der gültigen Fassung
 - § 37 der Hessischen Bauordnung 1993 (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.12.1993 (GVBl. I S. 655) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Anlagen
Planzliste A (Obstgehölze)
 Juglans Regia Walnuss
 Prunus Avium Wildkirsche
 Malus communis Wildapfel
Planzliste B (Bäume)
 Fraxinus excelsior Esche
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Populus tremula Zitterapfel
 Salix alba Sitronweide
 Tilia cordata Winterlinde

Planzliste C (Wald)
 Carpinus betulus Hainbuche
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Prunus avium Vogelmispel
 Quercus petraea Traubeneiche
 Quercus robur Stieleiche
Planzliste D (Straßenbäume)
 Planzliste A (Nord-Süd) und Hauptstrasse Ost-West
 Acer platanoides Spitzahorn
Planzliste B
 Tilia cordata Winterlinde
Planzliste E (Sträucher)
 Clematis vitalba Waldrebe
 Cornus avellana Haselnuß
 Cornus sanguinea Hartweige
 Crataegus baccata Zweifloriger Weißdorn
 Crataegus monogyna Eingeflügelter Weißdorn
 Fraxinus alnus Faulbaum
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehdorn
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Ribes uva-ursi Stachelbeere
 Rosa arvensis Fekrose
 Rosa canina Hundrose
 Rosa rubiginosa Zaubrose
 Rubus fruticosus Brombeere
 Viburnum lantana Wollige Schneeball
Planzliste F (Hecken)
 Carpinus betulus Hainbuche
 Cornus mas Hartweige
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Ligustrum vulgare Liguster

Verfahrensvermerk
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda - Fulda Galerie Nr. 1 - "Panorama Wohnpark" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 20.06.2011 ortsbekannt gemacht.
 Fulda, den 19.11.2011
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Dr. Rhei
 Oberbürgermeister
 Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 20.06.2011 ortsbekannt gemacht und vom 28.06.2011 bis 30.07.2011 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
 Fulda, den 19.11.2011
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Dr. Rhei
 Oberbürgermeister
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Fulda Galerie Nr. 1 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 28.06.2011 bis 30.07.2011 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 20.06.2011 ortsbekannt erfolgt.
 Die beauftragten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2011 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Fulda, den 19.11.2011
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Dr. Rhei
 Oberbürgermeister
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Fulda Galerie Nr. 1 nach Prüfung der Anträge in ihrer Sitzung am 17.09.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Fulda, den 19.11.2011
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Dr. Rhei
 Oberbürgermeister
 Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan Fulda Galerie Nr. 1 wurde am 17.11.2011 ortsbekannt 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 19.11.2011
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 gez. Dr. Rhei
 Oberbürgermeister



Stadt Fulda

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Fulda Galerie Nr. 1