

Zeichenerklärung

- 01. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 6 BauNVO)
 WA1-2 Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet
- 02. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,3 Grundflächenzahl
 0,6 Geschößflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 03. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig
 Baulinie
 Baugrenze
 Firstlinie
 - TS - Traufseite
 - FD - Flachdach
 - PD - Puttdach
 - SD - Satteldach
- 04. Flächen für den Gemeinbedarf**
 (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)
 0,3 (0,6)
 - SD
 - AW
- 06. Verkehrsflächen**
 (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuss- und Radweg -
- 07. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
 Versorgungsanlage (Trafostation)
 Wertstoffsammlercontainer
- 09. Grünflächen**
 (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB und (6) BauGB)
 Ö / Öffentliche Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielfläche
- 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**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)
 Stützmauern
 Hecken (max. Höhe 1,20m)
 Umgrenzung v. Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung
 - Stellplätze und Carportanlagen (St)
 - Gemeinschaftsstellplätze in Carportanlage (Gst)
- Kennzeichnungen**
 Grünordnerische Festsetzungen (s. Textl. Fests. 2.0)
 -AW- Anzahl der Wohneinheiten (s. Textl. Fests. 1.5)
 A Abweichende Festsetzung (s. Textl. Fests. 1.3)
- Bestandsdarstellung**
 Fl.16 Flurnummer
 Gebäude
 Flurstücksgrenzen / -nummern
 -AW- SD

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 Nutzungen**
 Gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO wird das Allgemeine Wohngebiet (WA) nach „Art der zulässigen Nutzungen“ in WA1 und WA2 gegliedert.
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1**
 Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO Nr. 3 Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.
 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen unzulässig.
- 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet WA 2**
 Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO Nr. 3 Anlagen für kirchliche, 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 Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen unzulässig.
- 1.1.3 Mischgebiet MI**
 Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig.
 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nach § 6 (3) BauNVO im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 6 bezeichneten Teile des Gebietes unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen**
 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude und Anlagen mit der nachfolgenden Kennzeichnung wie folgt festgesetzt:
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
Satteldächer (SD) bis 45° Dachneigung
 I - geschossige Gebäude: FH = 6,50 m
 II - geschossige Gebäude: FH = 12,00 m
Puttdächer (PD) bis 25° Dachneigung
 I - geschossige Gebäude: FH = 6,30 m
 II - geschossige Gebäude: FH = 9,30 m
Flachdächer (FD)
 I - geschossige Gebäude: TH = 3,50 m
 II - geschossige Gebäude: TH = 6,50 m
Im Mischgebiet (MI)
Puttdächer (PD)
 II - geschossige Gebäude: FH = 11,30 m
 III - geschossige Gebäude: FH = 15,30 m
Flachdächer (FD)
 II - geschossige Gebäude: TH = 8,50 m
 III - geschossige Gebäude: TH = 12,50 m
 (siehe auch 3.1 Gebäudehöhen)

1.3 Bauweise

Für die Baufelder A und B gelten nachfolgende abweichende Festsetzungen unter der Voraussetzung, dass ein Baufeld einheitlich errichtet und gestaltet wird. Abweichend von § 6 HBO sind im 2. Obergeschoss Dachterrassen an der Grundstücksgrenze zulässig. Die Firstlinie kann abweichend festgelegt werden.
 Die Stellplätze sind entlang der östlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze gemäß Festsetzung des B-Planes zu errichten. Der für die 1. Wohneinheit erforderliche 2. Stellplatz ist auf der Gst-Fläche nachzuweisen.

Im Baufeld A sind Reihenhäuser oder Kettenhäuser zu errichten. Die Gebäude sind ohne Grenzabstand auf der südlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausgenommen hiervon ist das südliche Endhaus. Alle Hauptgebäude sind zweigeschossig mit Puttdach und einer max. Dachneigung von 25° zu errichten. Die nördlich anschließende Fläche bis zur Grundstücksgrenze ist eingeschossig bebaubar.

Im Baufeld B sind Kettenhäuser zu errichten. Die Gebäude sind ohne Grenzabstand auf der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausgenommen hiervon ist das östliche Endhaus. Alle Hauptgebäude sind zweigeschossig mit Puttdach und einer max. Dachneigung von 25° zu errichten. Die westlich anschließende Fläche bis zur Grundstücksgrenze ist eingeschossig bebaubar.

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 Wohngebieten auf max. 2 festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind die mit -AW- gekennzeichneten Bereiche. Für diese Bereiche gelten keine Einschränkungen.

1.6 Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen mit ihren Einfahrten.

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die mit St und Gst gekennzeichneten Flächen auf denen nur Stellplätze und Carports zulässig sind. Private Stellplätze, Carports und Garagen sind grundsätzlich nur im räumlichen Zusammenhang mit Gebäuden zu erstellen. Die Zuwegung zu Stellplätzen, Carports und Garagen werden auf eine Zufahrt von 6,00m je private Grundstücksfläche beschränkt. Bei der Anlage von Zufahrten sind die geplanten Straßenbaumstandorte zu berücksichtigen. Im Rahmen des Stellplatznachweises darf der für die erste Wohneinheit erforderliche zweite Stellplatz auf der Zufahrtsfläche nachgewiesen werden. Bei drei Wohneinheiten ist ein weiterer separat zu erschließender Stellplatz vorzusehen. Für jede weitere Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich.

1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Passiver Lärmschutz
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden für Gebäude, die an die Paul-Klee-Straße und die Max-Liebermann-Straße angrenzen folgende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Das erforderliche Schalldämmmaß - R_w res. i.S.d. DIN 4109 - der Umfassungsbauteile (Außenwand, Dächer, Außentüren und -fenster) von Außenhaltungsräumen muß
 - an den straßenabgewandten Fassadenabschnitten mindestens 30 dB und
 - an den straßenabgewandten Fassadenabschnitten mindestens 35 dB betragen.
 Ausnahmsweise sind geringere Bauschalldämmmaße zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass bei Ruheräumen ein Innenschalldämmmaß von 25 dB (n) eingehalten wird. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.
 Grundsätzlich wird empfohlen Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite zu orientieren.

2. Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, Abs. 1a, HBO § 8 (1)

2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je angrenzende 250 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Obstgehölz oder ein anderer mittel- bis großkröniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Mindeststammumfang 12-14 cm).
 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehflächen sowie die Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens, mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig.

2.2 Öffentliche Grünflächen

Als öffentliche Grünflächen werden der zentrale Stadtpark mit den nord- bzw. südwestlich anschließenden Flächen (im Plan mit 1 gekennzeichnet) sowie die beiden Quartiersplätze im Bereich der Wohnhöfe A1 und A2 nördlich des zentralen Stadtparks festgesetzt. Der Stadtpark wird als Rasenfläche angelegt und ist entsprechend zu pflegen. Die Baumpflanzungen erfolgen gemäß zeichnerischer Darstellung bzw. Festsetzungen. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden Fuß-/Radwege sowie Spiel- und Sportflächen festgesetzt.

2.3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzte Fläche wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die im Plan mit 2 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Dauergrünlandfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme wird dem Einriß des Planungsgebietes zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).
 Nach Erreichen des Entwicklungszieles der Maßnahmenfläche ist dies jährlich zu mähren (erste Mäh nicht vor 01.07., in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auch früher). Das Mähgut ist abzutransportieren.

2.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Gemäß zeichnerischen Festsetzungen sind auf privaten Flächen Hecken anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind als Formschnitthecken auszuführen und werden auf eine max. Höhe von 1,50 m begrenzt.
 Die Bepflanzung erfolgt mit Arten der Pflanzliste E. Qualität: 2x verpflanzt, 100-125. Für Hecken nördlich des Stadtparks ist Cornusmas zu verwenden. Südlich des Parks ist Carpinus betulus zu pflanzen. Südlich des Parks ist Carpinus betulus zu pflanzen. Die Hecken können aus Gründen der Zuwegung unterbrochen werden. Die Unterbrechungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auf den Parkstreifen entlang der Erschließungsstraßen sind in einem Abstand von 15 m hochstammige heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Zuordnung der Baumarten zu den jeweiligen Straßen ist der Pflanzliste F zu entnehmen. Mindestqualität: 3x verpflanzt, mit Ballen; Stammumfang 16-18

Die Pflanzbestände können zur Anlage von Zufahrten oder Zuwegungen geringfügig geändert werden. Die Gesamtzahl der Bäume ist zu erhalten.
 Für die Pflanzung der Straßenbäume in den Parkflächen sind offene Baumbeete in einer Mindestgröße von 2,0 x 3,0 m anzulegen. Sollte der Platzbedarf dies nicht zulassen, so ist der wurzelbare Raum durch entsprechende technische Maßnahmen (dauerhaft mittels durchlässiger Pflasterung, Verwendung entsprechender Substrate) zu sichern.

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 Aufschüttungen / Abgrabungen

Die Baufelder sind bezogen auf die angrenzenden Erschließungsflächen eben herzustellen. Darüber hinausgehende Aufschüttungen (Wälle) / Abgrabungen sind nicht zulässig. (s.a. 3.1)

2.7 Pflege / Unterhaltung

Die Anlage der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 zu erfolgen und sind spätestens 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. Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch qualifizierte Freiflächenpläne nachzuweisen.

3. Bauliche Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO werden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) folgende gestalterische Festsetzungen getroffen.

3.1 Gebäudehöhen

Die unter 1.2.1 angegebenen First- und Traufhöhen werden am Fahrbahnrand, der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße / Fuss- und Radweg gemessen. Sollten aus diesen Höhenabstufungen in topographischen Situationen technische und funktionale Probleme entstehen, sind ausnahmsweise Abweichungen von diesen Festsetzungen zulässig.
 Kellerkassette dürfen straßenseitig, bis auf notwendige Zufahrten für Garagen, nicht durch Abgrabungen des Geländes freigelegt werden. An höchstens zwei der Straße abgewandten Gebäudeseiten kann jeweils ein Lichtgraben auf max. 50 v.H. der Wandlänge abgetragen werden.

3.2 Dächer

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind entsprechend der Kennzeichnung nur Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 45° und Puttdächer bis zu einer Dachneigung von 25° sowie Flachdächer zulässig. Im Mischgebiet (MI) sind nur Puttdächer bis zu einer Dachneigung von 25° sowie Flachdächer zulässig. (s.a. 1.2.1 Höhe der baulichen Anlage)
 Die Dachüberstände dürfen giebel- und traufseitig max. 0,80m betragen.
 Zulässig ist eine maximale Drempehöhe von 0,75 m. Für Puttdächer gilt eine maximale Drempehöhe von 1,75 m. Die Drempehöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Schnittkante der Unterkante Sparren mit der Außenwand.
 Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung nur Ziegel und in geringerer Ausprägung Terrakotta- oder Tonziegel bis anthrazit sowie unbehandelte Zinkeindeckungen zulässig.
 Dachdeckungen mit glasierten, edelengobierten, glänzendengobierten oder sinterengobierten Dachziegeln sind unzulässig. Doppel- und Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung, und Dachdeckung (Material, Ziegelformate und -farbe) auszuführen.

3.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Einzelgäuben zulässig. Die Länge einer Dachgaube darf dabei höchstens 30%, die Gesamtlänge aller Einzelgäuben höchstens 50% der Gesamtlänge des Daches betragen. Diese Regelungen gelten sinngemäß auch für Dachschritte zur Ausbildung von Dachterrassen / Loggien. Statilleneinbauten sind grundsätzlich nur im Bereich des Daches zulässig. Die Anlagen sind der Farbe der Dachdeckung anzupassen.

3.4 Einfriedungen

Grundsätzlich sind an Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an öffentliche Erschließungsstraßen, Gehwege oder Grünflächen angrenzen, Einfriedungen auf privatem Grund mit einer maximalen Höhe von 1,20 m festgesetzt.
 Als Einfriedung sind des Weiteren Zäune aus Maschendraht/Stabgittermatten bis zu einer max. Höhe von 1,20m zulässig. Der Zaun ist nur auf der dem Privatgrund zugewandten Seite der Hecke zulässig. Auf öffentlichen Flächen werden gekennzeichnete Darstellung Stützmauern aus Drahtschotterkörpern festgesetzt.
 Bei allen Einfriedungen ist grundsätzlich auf einen Sockel bzw. Maueroberkante über Strassenniveau zu verzichten.

3.5 Materialien

Pfeiler und Tore sind aus folgendem Material und nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig:
 - Pfeiler aus Ortbeton oder ortsbetonen Naturstein;
 - Pfeiler aus Holz oder Stahl;
 - Tortürkonstruktionen aus Holz oder Stahl.
 Grundsätzlich sind Außenwände und Einfriedungsmauern von Doppel- und Reihenhäusern einheitlich zu gestalten.

4. Hinweise

4.1 Ausbauprofil

Die Ausbauprofile innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind nur zur Information dargestellt.

4.2 Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasser

Die öffentliche Abwasserbeseitigung wird als Trennsystem ausgeführt. Brauchwasserutzungsanlagen sowie der Nachweis der ordnungsgemäßen Installation bzw. die Bauabnahme des Brauchwassernetzes von Wohngebäude unterstehen der Anzeigepflicht. Grundsätzlich sind die hygienischen Sicherheitsanforderungen nach der Trinkwasserverordnung und den einschlägigen DIN-Normen zu beachten.
 Drainagen dürfen über die Grundstückswässerung nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Die Bauabnahme des Brauchwassernetzes von Wohngebäude unterstehen der Anzeigepflicht. Grundsätzlich sind die hygienischen Sicherheitsanforderungen nach der Trinkwasserverordnung und den einschlägigen DIN-Normen zu beachten.
 Drainagen dürfen über die Grundstückswässerung nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Sollte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein Anschluss der Drainagen an den Regenwasserkanal in tieferen Gefälle nicht möglich sein, ist die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze, weiße Wanne oder gleichwertige Technik) zu gewährleisten.

4.3 Lage der Hausanschlussstrassen

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Trassen für Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Kabel etc.) zu bündeln sind. Für den Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist ein Leerrohr bis zur Grundstücksgrenze/Gehweg zur Verfügung zu stellen. Eine Zusammenlegung mit Zufahrten zu Garagen und Stellplätze ist zur Realisierung einer einheitlichen Allee- bepflanzung in den öffentlichen Strassen verpflichtend. Es ist sicher zu stellen, dass Ver- und Entsorgungsleitungen in ausreichendem Abstand (mind. 2,50m) zu den geplanten Straßen- und Wohnhoffpflanzungen verlegt werden. Bei geringeren Abständen sind geeignete Wurzelschutzmaßnahmen zu ergreifen (z.B. Einbau von Wurzelschutzplatten).

4.4 Bodendenkmäler

Bei Realisierung der Planung in Verbindung mit Bodeneingriffen ist die Archäologische Bodendenkmalpflege zu beteiligen

5.0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 Gv. am 24.08.2004 i. S. 1359
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzeichnerverordnung 1990 (PLANZV90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 5 der Hessischen Gemeindeverordnungsverordnung (HGO) in der 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 (4) BauGB

Anlagen

Pflanzliste A (Stadtpark Ost-West)

Quercus robur Stiel-Eiche
 Tilia cordata Winter-Linde

Pflanzliste B (Stadtpark Nord-Süd)

Betula pendula Sand-Birke
 Carpinus betulus Hainbuche
 Pinus sylvestris Wald-Kiefer

Pflanzliste C (Wohnhöfe A1 und A2)

Platanus acerifolia Platane

Pflanzliste D (Wohnhöfe B1, B2 und B3)

Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Pflanzliste E (Hecken)

Carpinus betulus Hainbuche
 Cornus mas Hartweige

Pflanzliste F (Straßenbäume)

Paul-Klee-Straße, Max-Liebermann-Straße
 Acer platanoides Spitzahorn
 August-Macke-Straße, Oskar-Schlemmer-Straße
 Platanus acerifolia Platane
 Paul-Klee-Straße südlich der Max-Liebermann-Straße
 Tilia cordata Winterlinde

Pflanzliste G (Sträucher) - Vorschlagsliste für Bepflanzung auf privaten Freiflächen

Clematis vitalba Waldrebe
 Corylus avellana Haselnuß
 Crataegus laevigata Zweigelfgiger Weißdorn
 Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
 Fraxinus alnus Faulbaum
 Lonicera xylosteum Heckenrosen
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Ribes uva-crispa Stachelbeere
 Rosa anvensis Feldrose
 Rosa carina Hundrose
 Rosa rubiginosa Zaunrose
 Rubus fruticosus Brombeere
 Viburnum lantana Wollige Schneeball

Verfahrensmerkmale

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Galerie Nr. 7 „Wohnpark Mitte“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 27.12.2004 ortsblich bekannt gemacht.

Fulda, den 22.07.2005
 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Müller
 Oberbürgermeister

Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 27.12.2004 ortsblich bekannt gemacht und vom 03.01.2005 bis 05.02.2005 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Fulda, den 22.07.2005
 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Müller
 Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Fulda Galerie Nr. 7 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 03.01.2005 bis 05.02.2005 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 27.12.2004 ortsblich erfolgt.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.12.2004 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 22.07.2005
 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Müller
 Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Fulda Galerie Nr. 7 nach Prüfung der Anregungen in ihrer Sitzung am 18.07.2005 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 22.07.2005
 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Müller
 Oberbürgermeister

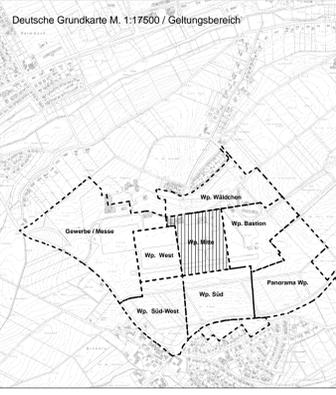
Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan Fulda Galerie Nr. 7 wurde am 21.07.2005 ortsblich bekannt gemacht. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 22.07.2005
 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Müller
 Oberbürgermeister

Stadt Fulda

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Fulda Galerie Nr. 7
 - Wohnpark Mitte -



planer:
 kollektive architekten und stadtplaner
 kollektive 38
 70193 stuttgart
 tel. 0711 / 22075-17 / fax. 0711 / 22075-19

landschaftsplaner:
 wgf / werkgemeinschaft freiraum
 vordere grammergasse 11
 90478 nuernberg
 tel. 0911-94603-0 / fax. 0911-94603-10