

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 102 "Industriepark Fulda - West"

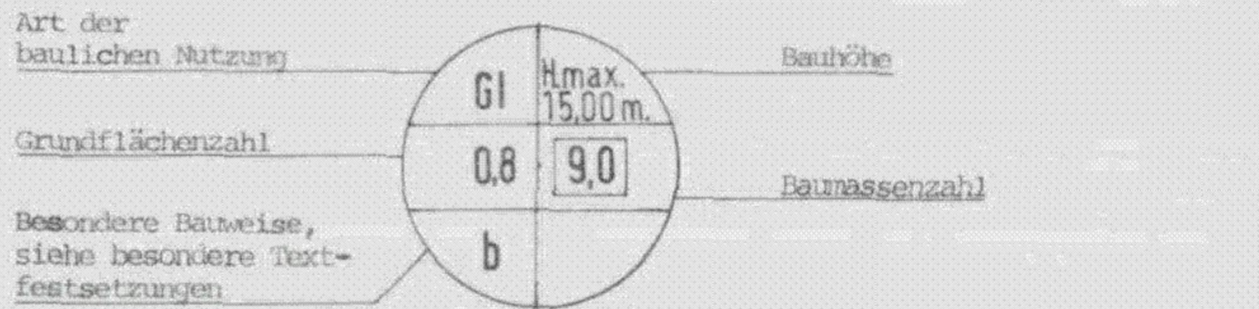
nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, (BGBI. I S. 949), in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBI. S. 21) sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) sowie der Freistellungsverordnung vom 29.10.1979 (GVBl. I S. 234).

- Planzeichen**
- █ Grenze des Geltungsbereiches
 - GI Industriegebiet

Eingeschränkte Zulässigkeit von Betrieben in GI-Gebieten gemäß § 9 BauVO

In den ausgewiesenen Baugebieten mit den Festsetzungen GI ist die Anordnung solcher Betriebe unzulässig, die störende bodennahe Emissionen von gas- oder staubförmigen Schad- oder Geruchsstoffen verursachen.

- 0,8 Grundflächenzahl (GFZ)
- 9,0 Baumassenzahl (BAZ)



- Baugrenze** (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)
- Verkehrsgrün
 - Pflanzgebiet für Baum- und Strauchpflanzung, großkronige Bäume, Ø über 8 m, Baumabstand ca. 10 m
 - ▨ Flächen für Bahnanlagen
 - ▨ Öffentliche Verkehrsflächen
 - ▨ Böschungflächen

- Katasterzeichen**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Vorgesichlagene Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - z.B. 54/15 Flurstückbezeichnung
 - z.B. FL.1 Flurbestimmung
 - Flurpflanze
 - Höhenlinien
 - Vorhandener Graben

Textfestsetzungen

1. Besondere Bauweise
In allen Baugebieten ist einseitige Grenzbebauung zulässig. Wird nicht an die Grenze gebaut, so richten sich Grenz- und Bauwerksabstände nach den Vorschriften der HBO in der Fassung vom 31.08.1976, insbesondere nach den §§ 7 bis 9.

2. Überbaubare Fläche
Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche überbaut werden. Darüber hinaus sind die Festsetzungen des Absatzes 3. "Grundstücksfreiflächen" zu beachten.

3. Grundstücksfreiflächen
In allen Baugebieten sind innerhalb der überbaubaren Flächen 20 % der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die gärtnerisch anzulegenden Flächen müssen zu 25 % mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, wobei je 25 qm ein Baum und je qm ein Strauch zu pflanzen sind; die übrigen Flächen können aus Rasen, Blumenbeeten etc. bestehen.

Alle nicht angebauten Grundstücksgrenzen (siehe Bauweise) sind mit 2,50 m breiten Gehölzstreifen zu versehen. Diese Gehölzstreifen sind auf die gärtnerisch anzulegende Grundstücksfreifläche anzurechnen.

4. Stellplätze auf Privatgrundstücken
Auf den Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind bis maximal 50 % Befestigungen für den erforderlichen ruhenden Verkehr beschränkt zulässig, sofern die gesamte befestigte Fläche durch geeignete Gehölzpflanzungen gegliedert wird und zusätzlich je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum gepflanzt wird. Entlang der Straßen ist ein durchgehender nur durch erforderliche Zufahrten unterbrochener Grünstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten.

Zur Beschattung der privaten Parkplätze ist für je 4 - 6 Stellplätze oder je 100 - 150 qm Parkplatzfläche ein Laubbaum auf einer ausreichend großen Pflanzinsel anzupflanzen und zu unterhalten.

5. Freiflächengestaltungsplan
Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

6. Bauschutzbereiche
Der südwestliche Teil des von dem Bebauungsplan Nr. 102 "Industriepark Fulda-West" erfaßten Gebietes liegt im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des US-Flugplatzes Fulda-Siebel, nördlicher Sektor II.

Gegen die gemäß dem Bebauungsplan vorgesehene Bebauung mit Bauwerkshöhen bis zu drei Geschossen bestehen innerhalb des Bauschutzbereiches dann keine luftrechtlichen Bedenken, wenn die geplanten Bauwerke - einschl. anzupflanzender Bäume (vergleiche § 15 (1) LuftVG) - eine Höhe von 349 m über NN nicht überschreiten. Soweit diese Höhe (349 m ü NN) überschritten werden soll, ist die vorherige luftrechtliche Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde - für jeden Einzelfall erforderlich.

Für Kamine, Masten, Freileitungen (auch hochwachsende Bäume) und ähnlich besonders hochragende Bauwerke, die den Luftverkehr besonders gefährden können, wird die vorherige luftrechtliche Zustimmung auch dann vorbehalten, wenn sie zwar eine Höhe von 349 m über NN nicht erreicht, jedoch eine Höhe von 20 m über Grund überschritten wird.

Für alle Änderungen des Planungsgebietes innerhalb des Bauschutzbereiches - insbesondere in südlicher Richtung zum Anflugssektor des Flugplatzes Fulda - wird die luftrechtliche Zustimmung gleichfalls vorbehalten.

Für die Dauer der Bauzeit sind Baukräne und dergleichen, die die Höhe der geplanten Bebauung überschreiten, auf Kosten des jeweiligen Bauherrn als Luftfahrthindernis am höchsten Punkt des Krans bzw. des Kranauslegers mit einer Hindernisbefahrung (Rotleuchte) handelsüblicher Art zu kennzeichnen, die in Zeiten schlechter Sicht, bei Dunkelheit bzw. nachts in Betrieb zu halten ist.

Die Errichtung von Baukränen, die - einschließlich der Höhe des Auslegers - eine Höhe von 349 m über NN überschreiten, bedarf der vorherigen Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde - für jeden Einzelfall (Angaben über Standort, Geländehöhe und Baukränenhöhe erforderlich!).

Für die Erarbeitung der Planänderung: (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauVG).

Fulda, den 30.01.1981
Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. NIEHAUS
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.02.1981 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 102 "Industriepark Fulda-West" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauVG beschlossen. Der Beschluß wurde am 04.02.1981 ortsüblich bekanntgegeben.

Fulda, den 05.02.1981
Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauVG im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauVG den Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 102 am 16.02.1981 als Satzung beschlossen.

Fulda, den 17.02.1981
Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Die von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauVG im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauVG als Satzung beschlossene Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 102 "Industriepark Fulda-West" wurde am 20.02.1981 ortsüblich bekanntgegeben. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 102 "Industriepark Fulda-West". Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 102 "Industriepark Fulda-West" rechtsverbindlich.

Fulda, den 23.02.1981
Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

**ÄNDERUNG NR.1
BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIEPARK FULDA-WEST
M. 1:1000**

**ZUM
NR. 102
FULDA**

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte laut amtlicher Bekanntmachung der Stadt Fulda vom 22.7.1978. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. mit Begründung hat vom bis öffentlich ausliegen.

Fulda, den 24.7.1978 Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

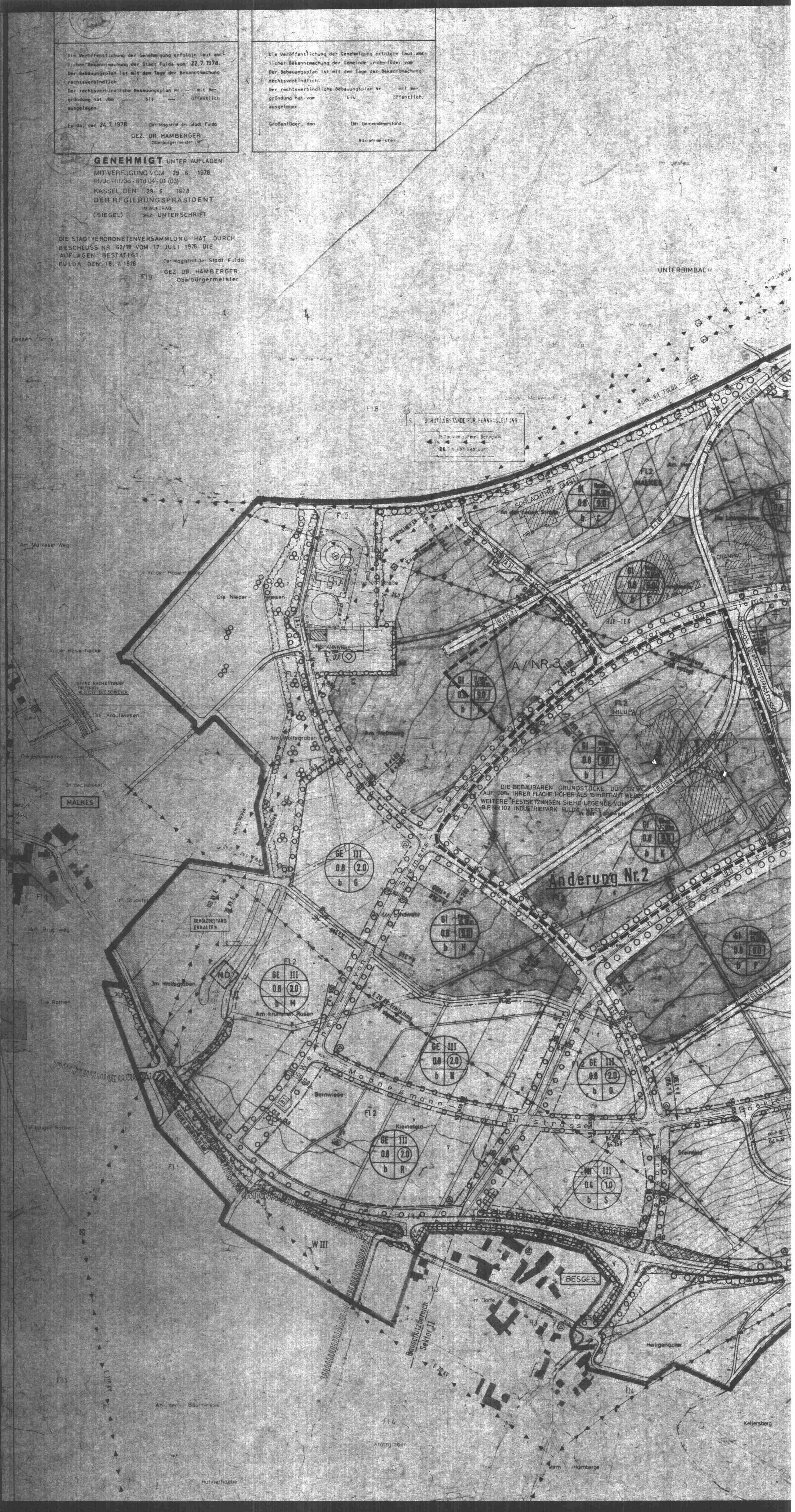
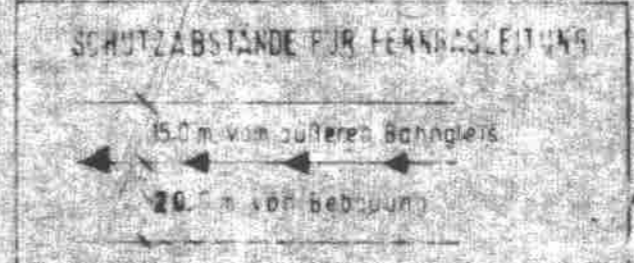
Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte laut amtlicher Bekanntmachung der Gemeinde Großenhain vom Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. mit Begründung hat vom bis öffentlich ausliegen.

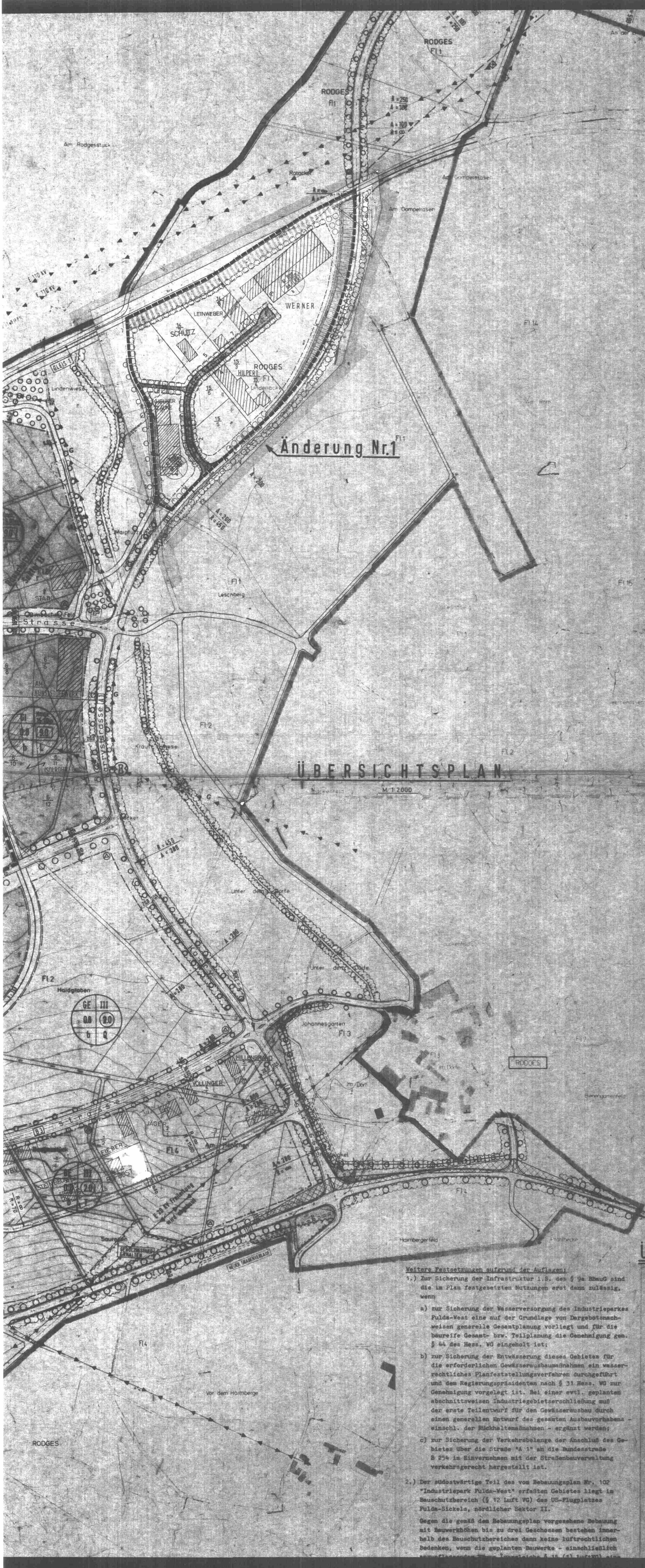
Großenhain, den Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN

MIT VERFUGUNG VOM 29.6.1978
III/30c-III/30d-81d/04-01 (03)
KASSEL DEN 29.6.1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. UNTERSCHRIFT

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DURCH BESCHLUSS NR. 62/78 VOM 17. JULI 1978 DIE AUFLAGEN BESTÄTIGT.
Fulda, den 18.7.1978 Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister





Änderung Nr.1

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:2000

ÜBERSICHTSPLAN

- Weitere Festsetzungen aufgrund der Auflagen:
- 1.) Zur Sicherung der Infrastruktur i.S. des § 9a BmBauG sind die im Plan festgesetzten Nutzungen erst dann zulässig, wenn
 - a) zur Sicherung der Wasserversorgung des Industrieparkes Fulda-West eine auf der Grundlage von Darlegungsmassnahmen generelle Gesamtplanung vorliegt und für die baureife Gesamt- bzw. Teilplanung die Genehmigung gem. § 44 des Hess. VG eingeholt ist;
 - b) zur Sicherung der Entwässerung dieses Gebietes für die erforderlichen Gewässerbaumaßnahmen ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt und dem Regierungspräsidenten nach § 31 Hess. VG zur Genehmigung vorgelegt ist. Bei einer evtl. geplanten abschnittswisen Industriegebietserschließung muß der erste Teilentwurf für den Gewässerbau durch einen generellen Entwurf des gesamten Ausbaurahmens - einschl. der Rückhaltemaßnahmen - ergänzt werden;
 - c) zur Sicherung der Verkehrsbelange der Anschließung des Gebietes über die Straße "A.1" an die Bundesstraße B 254 in Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung Verkehrsgerecht hergestellt ist.
 - 2.) Der südostwärtige Teil des von Bebauungsplan Nr. 102 "Industriepark Fulda-West" erfaßten Gebietes liegt im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des US-Flugplatzes Fulda-Sickels, nördlicher Sektor II.
- Gegen die gemäß dem Bebauungsplan vorgesehene Bebauung mit Bauwerkhöhen bis zu drei Geschossen bestehen innerhalb des Bauschutzbereiches dann keine luftrechtlichen Bedenken, wenn die geplanten Bauwerke - einschließlich

Für Kamine, Masten, Freileitungen (auch hochspannungsfähige Stäbe) und ähnlich besonders hochre geneigte Bauwerke, die den Luftverkehr besonders gefährden können, wird die vorherige luftrechtliche Zustimmung auch dann vorbehalten, wenn sie zwar eine Höhe von 349 Meter über NN nicht erreicht, jedoch eine Höhe von 20 Meter über Grund überschritten wird.

Für alle Änderungen des Planungsgebietes innerhalb des Bauschutzbereiches - insbesondere in südlicher Richtung zum Anflugssektor des Flugplatzes hin - wird die luftrechtliche Zustimmung gleichfalls vorbehalten.

Für die Dauer der Bauzeit sind Baukräne und Gerüste zu errichten, die die Höhe der geplanten Bebauung überschreiten, auf Kosten des jeweiligen Bauherrn als Luftfahrthindernisse an höchsten Punkt des Krans bzw. des Kranenlagers mit einer Hindernisbefreiung (Rotleuchte) kennzeichnender Art zu kennzeichnen, die in Zeiten schlechter Sicht, bei Dunkelheit bzw. nachts in Betrieb zu halten sind.

Die Errichtung von Baukränen, die - einschließlich der Höhe des Anlegers - eine Höhe von 349 Meter über NN überschreiten, bedarf der vorherigen Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde - (siehe Einzelteil (Angaben über Standort, Geländehöhe und Baukranhöhe erforderlich)).

Hinweise:
Forderungen gegenüber dem Bund oder den Überwachungsbehörden aus Gründen der Lärmbekämpfung oder anderer Belange können durch den Flugbetrieb werden nicht beachtet.