



Externe Kompensationsfläche in Kämmerzell, Flur 18, Flurstück 8



Vom Satzungsbeschluss ausgenommene Fläche

Erklärung der Planunterlage

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

Textliche Festsetzungen

Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

Auf den „GI – Flächen“ ist die Ansiedlung solcher Betriebe unzulässig, die störende bodennahe Emissionen von gas- oder staubförmigen Schad- oder Geruchsstoffen verursachen.

Neugestaltung des Kolbaches (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Kolbach sowie die angrenzenden Flächen sind wie folgt zu gestalten und mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen zu bepflanzen:

- Verlegung des Kolbaches in ein abwechslungsreiches Gewässerbett mit wechselnden Böschungsneigungen;
- Anpflanzen von mindestens 200 m<sup>2</sup> Ufergehölzen;
- Anlage von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Heistern;
- Anpflanzen von mindestens 45 Stk. hochstämmigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16 -18 cm (gemessen in 1m Höhe);
- Entwicklung von Altrastbeständen auf den restlichen Flächen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die Fläche im Turnus von drei bis fünf Jahren gemäht werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

VERFAHRENSVERMERKE	
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.06.08 Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda	<b>BEKANNTMACHUNG</b> des Aufstellungsbeschlusses am 05.07.08 in der Fuldaer Zeitung Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda
<b>INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT</b> Der Termin für die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 05.07.08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentscheid lag in der Zeit vom 14.07.08 bis 14.08.08 zur Einsichtnahme aus. Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda	<b>INFORMATION DER BEHÖRDEN</b> Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.08 über die Planung unterrichtet und zur Ausfertigung aufgefordert. Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda
<b>OFFENLEGUNG</b> Die Offenlegung des Entwurfes wurde am 18.04.09 in der Fuldaer Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf lag in der Zeit vom 27.04.09 bis 27.05.09 zur Einsichtnahme aus. Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda	<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.09 über die Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda
<b>RECHTSKRAFT</b> Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 11.07.09 rechtskräftig. Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda	<b>RECHTSKRAFT</b> Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 11.07.09 rechtskräftig. Fulda, den 13.07.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) (BGBl. I S. 127)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 59)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 59)
- § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils 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 Abs. 4 BauGB
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HNatG)
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Industriegebiet
- Gewerbegebiet – Siehe Sonstige Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl
- z.B. 9,0 Baumassenzahl
- z.B. H max. 15,00m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Wirtschaftsweg
- Öffentliche Parkplatzzfläche

-- VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMEN --  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche zur Energieerzeugung  
- Gas und Fernwärme -

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Gasleitung mit Schutzstreifen – unterirdisch  
Breite des Schutzstreifens in m
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit Zweckbestimmung „Abwasser“ bzw. „Strom“
- Trafostation

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen: Bachlauf mit Uferandstreifen (nicht verbindlich)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Bäume (ohne Standortbindung)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (ohne Standortbindung)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger  
Verlegung nur mit Genehmigung der Versorgungsträger möglich
- Geh- und Fahrrecht zugunsten des Landwirtschaftlichen Verkehrs
- Böschung – Ausführung laut wasserrechtlichem Verfahren
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze angrenzender Bebauungspläne

Bäume (> 10 m Höhe):

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Alnus glutinosa - Schwarzalre
- Betula pendula - Sandbirke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Populus tremula - Zitterpappel
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Salix alba - Silberweide
- Salix fragilis - Bruchweide
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde

Großsträucher und Bäume (5-10 m Höhe):

- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
- Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Salix caprea - Salweide
- Salix viminalis - Korbweide

Normalsträucher (< 5 m Höhe):

- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Euconymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Salix cinerea - Grauweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Viburnum opulus - Schneeball

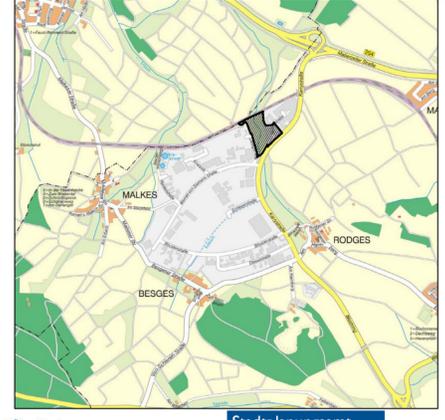
-- VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMEN --  
Entwicklung einer externen Kompensationsfläche in der Fuldaaue bei Kämmerzell (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Förderung der Wiederansiedlung des Schwarzblauen Moorbläulings und zur Vergrößerung eines bestehenden Sumpfbereiches ist die externe Kompensationsfläche wie folgt zu pflegen:

- Entlang der Fulda ist ein Uferandstreifen auf einer Breite von 10 m der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen.
- Parallel zum südöstlich angrenzenden Feldweg ist das Grundstück auf einer Breite von 28 m aus der Nutzung zu nehmen, so dass sich die Sumpfvvegetation innerhalb einer vorhandenen Flutmulde ausweiten kann.
- Die restliche Fläche ist extensiv als Wiese zum pflegen; die erste Mahd erfolgt in der zweiten Mahd, die zweite Mahd ab September. Auf die Mahd im September kann verzichtet werden. Eine Düngung ist nicht zulässig. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann von den Mahdterminen abgewichen werden.

**Zuordnung der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 135 a und b BauGB)**  
Die Ausgleichsfläche am Kolbach sowie die externe Kompensationsfläche in der Fuldaaue werden entsprechend ihres Anteils am Gesamteingriff zu jeweils 45 % dem Gewerbegebiet (Stellplatzflächen) und zu 55 % der Fläche für Versorgungsanlagen zugeordnet.

FULDA  
UNSERE STADT



Stadtplanningamt  
Postfach 2027  
34010 Fulda  
Tel. 0661/021612  
Fax 0661/021253  
E-mail: stadtplanung@fulda.de

Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 102 Änderung 8 "Industriepark Fulda West"

Maßstab 1:1000  
Bearbeiter/in ME MB  
Datum 15.08.09 15.08.09