

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 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 (HeNatG)
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

**Planzeichenerklärung**

- GE**  
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO  
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.  
 (2) Zulässig sind
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Dabei sind als Geschäftsgebäude ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten wie Möbel, Heimtextilien, Tapeten und Teppiche, Baumaterialien, Fahrräder, Camping- und Gartenbedarf, Elektrogeräte und Kraftfahrzeuge zulässig. Lebensmittel- und Getränkemarkte bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² sind ausnahmsweise zulässig.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Vergnügungsstätten.
- Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 20 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl  
 6,0 Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- O Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
 - - - - - Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses**  
 § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 §§ 1a und 9 (1) Nr. 20 u. 25 und (6) BauGB
- o Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

**Hinweise**

- o — Vorhandene Flurstücksgrenzen
- · — Vorhandene Flurgrenze
- Fl. 19 Flurbereichsbezeichnung
- z.B. 50/7 Flurstücksbezeichnung
- vorh. Gebäude
- Planung Westring, nicht Gegenstand des Verfahrens
- Vorhandene Stellplätze, nicht Gegenstand des Verfahrens

**Nachrichtliche Übernahmen**

**Grundstücksentwässerung**  
 Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten.

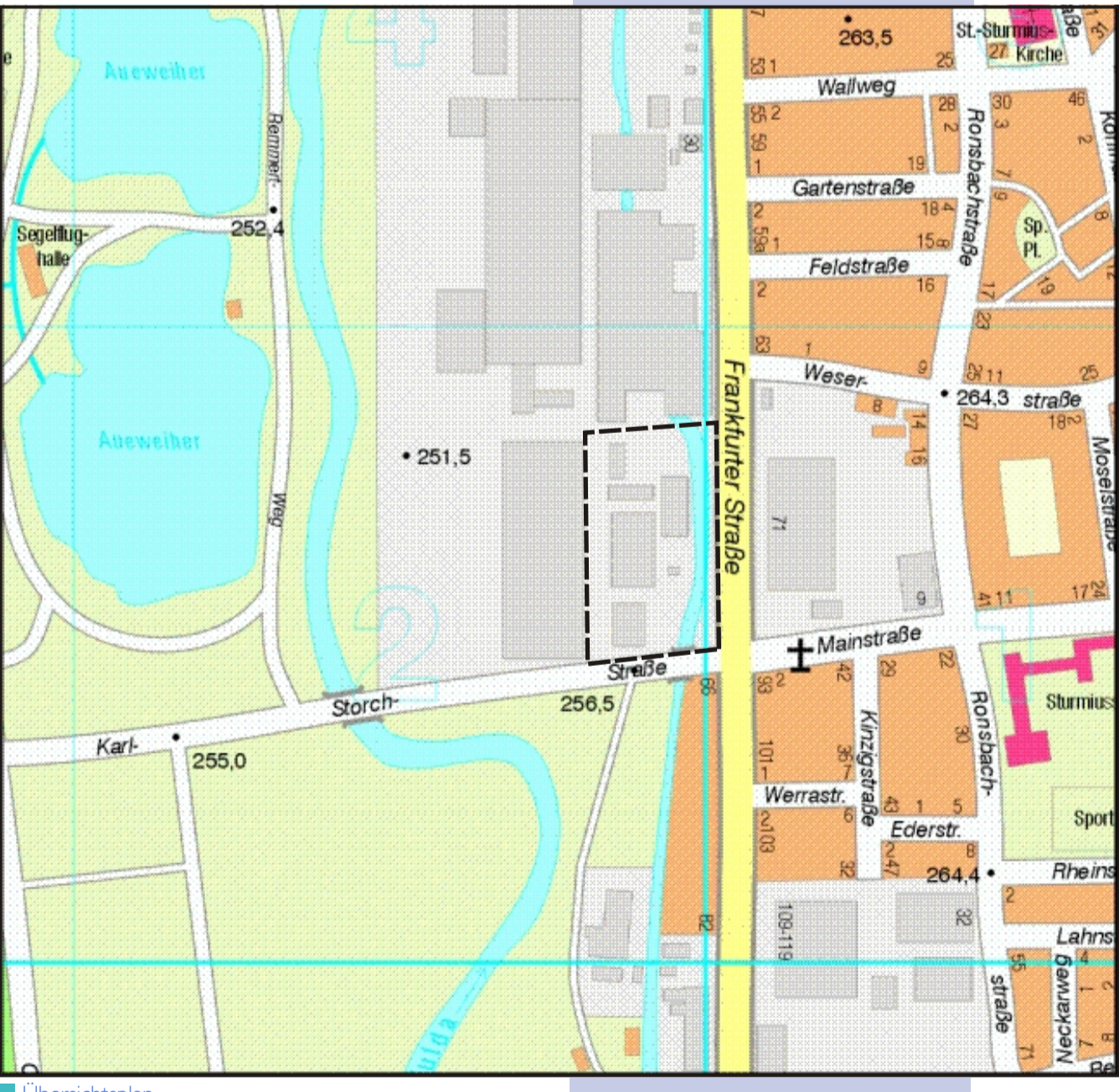
**Stellplätze**  
 Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Stadt Fulda in der jeweils gültigen Fassung.

**Alltlasten**  
 Sofern Hinweise bekannt werden, die einen Alltlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Abt. Staatliches Umweltamt, umgehend zu informieren.

**Archäologische Denkmalpflege**  
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt, sind diese nach § 20 DStG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

**Verfahrensvermerke**

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.10.04 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 85 „Aueweiher – Frankfurter Straße“ gemäß § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.04.04 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Fulda, den 08.04.05  
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda  
 Möller (Oberbürgermeister)
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlegung vom 08.11.04 bis 08.12.04 gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Fulda, den 08.04.05  
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda  
 Möller (Oberbürgermeister)
- Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 01.11.04 gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Fulda, den 08.04.05  
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda  
 Möller (Oberbürgermeister)
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Änderung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in ihrer Sitzung am 21.02.05 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Fulda, den 08.04.05  
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda  
 Möller (Oberbürgermeister)
- Die von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossene Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 85 „Aueweiher – Frankfurter Straße“ wurde am 12.03.05 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in der Änderungsplan. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 85 „Aueweiher – Frankfurter Straße“ in Kraft.  
 Fulda, den 08.04.05  
 (Siegel) Der Magistrat der Stadt Fulda



**Stadtplanungsamt**  
 Postfach 2052  
 36010 Fulda  
 Tel.: 06 61/102 1612  
 Fax: 06 61/102 2611  
 e-mail: stadtplanung@fulda.de

**Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans der Stadt Fulda Nr. 85 "Aueweiher - Frankfurter Straße"**

Maßstab 1:1000  
 Planung Boe 05.01.05  
 CAD-Bearbeitung Boe 05.01.05  
 Bearbeitet Boe 05.01.05  
 Datum Boe 05.01.05