

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch **BauGB** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung **BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV** vom 08.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I, S. 2542)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz **HAGBNatSchG** vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629)

Gesetz über die Umweltprüfung **UVPG** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892)

Hessische Bauordnung **HBO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 2010 (GVBl. I S. 429)

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **DenkmalSchutzG** in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I 1986, S.1269), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72,80)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Wohnbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- FD** Flachdach
- o** offene Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze

max.2 WE Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

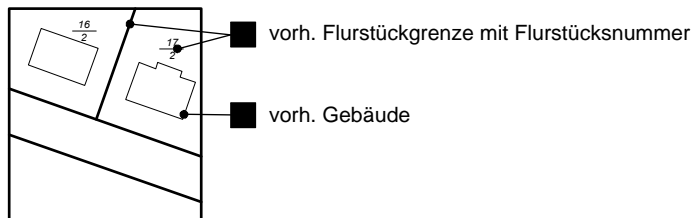
- Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

- Heckenpflanzung gem. textliche Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel



Der im Hintergrund blassgrau dargestellte Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnpark Bastion" dient der örtlichen Orientierung und bleibt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung Nr. 1 von den Änderungen unberührt und rechtsverbindlich.

Textliche Festsetzungen

Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Attikahöhen (AH) der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude und Anlagen, sofern im Plan keine abweichenden Festsetzungen getroffen wurden; mit der nachfolgenden Kennzeichnung wie folgt festgesetzt:

II - geschossige Gebäude: AH = 7,00 m

Zahl der Vollgeschosse

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO wird die Zahl der zwingend zu errichtenden Vollgeschosse durch Eintrag im Plan festgesetzt.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gemäß den 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 1,50m begrenzt.

Die Bepflanzung erfolgt mit den Arten Cornusmas (Hartriegel) und Carpinus betulus (Hainbuche). Qualität: 2x verpflanzt, 100-125. Die Hecken können aus Gründen der Zuwegung unterbrochen werden. Die Unterbrechungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Fulda Galerie Nr. 5 – Wohnpark Bastion“ bleiben von der Änderung unberührt und rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

durch die Stadtverordnetenversammlung am 04.02.2013

Fulda, den 03.07.2013

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.)
Gerhard Möller

(Siegel)

BEKANNTMACHUNG

des Aufstellungsbeschlusses am 12.12.2013 in der Fuldaer Zeitung

Fulda, den 03.07.2013

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.)
Gerhard Möller

(Siegel)

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung des Entwurfes wurde am 12.02.2013 in der Fuldaer Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf lag in der Zeit vom 20.02.2013 bis 20.03.2013 zur Einsichtnahme aus.

Fulda, den 03.07.2013

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.)
Gerhard Möller

(Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2013 über die Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 03.07.2013

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.)
Gerhard Möller

(Siegel)

SATZUNGSBESCHLUSS

durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.06.2013

Fulda, den 03.07.2013

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.)
Gerhard Möller

(Siegel)

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 02.07.2013 rechtskräftig.

Fulda, den 03.07.2013

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.)
Gerhard Möller

(Siegel)

Stadtplanungsamt

FULDA
UNSERE STADT

36010 Fulda
Postfach 2052
Tel.: 06 61/102 1612
Fax: 06 61/102 2031
e-mail: stadtplanung@fulda.de

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Fulda Galerie Nr. 5 "Bastion"

Maßstab
1:1000

Bearbeitet
Gezeichnet

Zeichen
Be
MB

Datum
10.04.2013
10.04.2013