

7.1.5 Insektenverträgliche Beleuchtung

Mit dem Bauantrag ist der Genehmigungsbehörde ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem

Bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie entsprechende Zuwege müssen für Behinderte, alte Menschen und

Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau,

Als Art der baulichen Nutzung werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des

Brandschutzes dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu

'Feuerwehr' und 'Soziale Zwecken dienende Gebäude' festgesetzt. Innerhalb der Fläche Feuerwehr

zählen neben den Fahrzeughallen mit Geräte- und Lagerräumen auch Sozialräume, Schulungs- und

Die Fläche, auf der das Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, wird als Gemeinbedarfsfläche

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie maximal zwei

Die Gebäudehöhe (GH) darf mit technischen Aufbauten (z.B. Klimageräte, Lüftung) und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Solarkollektoren, Fotovoltaik) um bis zu 1,5 m

überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (z.B. Kellerlichtschächte, Antritte zur Kellerhälsen,

Die überbaubare Grundstücksfläche ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen gemäß den

Stellplätze sind innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind entsprechend der Vorgaben der

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt. Außerhalb

Zweckbestimmung "Feuerwehr" sind alle Anlagen, die dem Betrieb der Feuerwache dienen zulässig.

Einzelne Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf der ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist im Teilbereich westlich des

Fläche für die Wasserwirtschaft/ Fläche für die Versickerung von

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Entwässerungsgraben zur Ableitung

des anfallenden Niederschlagswassers als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Auf Dach-

7.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Zum Ausgleich für den Verlust eines Feldlerchenhabitats ist in der Gemarkung Harmerz, Flur 4,

anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf dem Blühstreifen ist der Einsatz von Düngemitteln

Die im Plan gekennzeichnete Fläche in der Gemarkung Kämmerzell, Flur 7, Flurstück 44 tlw. ist als

extensive Weide gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadt Fulda zu

Flurstück 6 tlw. auf einer Fläche von ca. 1.250 m² ein mindestens 10 m breiter Blühstreifen

7.1.1 E1 - Schaffung eines Ersatzlebensraums für die Feldlerche

bewirtschaften. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sind durch geeignete Mittel

sind an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als

großflächigen Fensterfronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile mit einer Größe

Materialien oder flächigem Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu

Dachrinnenabläufe sind durch Drahtvorsätze zu sichern. Kellertreppenabgänge

7.1.3 Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere

Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten und

von mehr als 10 m² die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter

reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit

gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren zu sichern.

und Hofflächen anfallendes Niederschlagswasser ist über Regenwasserrinnen bzw. oberflächennahe

überschritten werden. Zur Gebäudeaußenkante ist mit den Aufbauten ein Abstand von mind. 1,5 m

Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer

einzuhalten. Im Planungsgebiet sind die Oberkannten der Erdgeschossfußböden sowie

mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die

Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses einschließlich notwendiger Nebenanlagen zulässig,

Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und

die Beachtung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nachzuweisen ist.

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und Bürgerhaus

Kinder zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können.

Freiflächengestaltung

"Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

darüberhinausgehende Nutzungen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)

Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

usw.) mind. 0,25 m über Bezugspunkt anzulegen.

Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplatzsatzung der Stadt Fulda mit Bäumen zu begrünen.

3. Ein- bzw. Ausfahrten zu den Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §14 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Geltungsbereichs eine Grünfläche festgesetzt.

Grünordnerische Festsetzungen

Boden, Natur und Landschaft

7.1.2 E2 - Extensive Grünlandnutzung am Boxbach

(§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

und Pestiziden unzulässig.

Kleintierfluchtweg zu versehen.

7.1.4 Vermeidung von Vogelschlag

Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Leitungen in die dafür vorgesehene

Regenrückhalteanlage abzuleiten.

1.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. Nebenanlagen

5. Grünflächen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Vollgeschosse gemäß § 16 (2) BauNVO als Obergrenzen festgesetzt.

Die Gebäudehöhe (GH) GH=Attika ist nur bis 296 m ü. NN zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 u. 5 BauNVO)

Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

der gekennzeichneten Bereiche sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

Textliche Festsetzungen

Seminarräume sowie Stellplätze.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insektenarten sind für die Außen- und Wegebeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen.

7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.2.1 Schutz und Erhalt von Bäumen

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, sach- und fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Zuge von Bauarbeiten sind geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu ergreifen.

7.2.2 Anzupflanzende Bäume

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume (Wuchshöhe mindestens 10 m) zu pflanzen, sach- und fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Mindeststammumfang beträgt in 1 m Höhe min. 16-18 cm. Von den dargestellten Baumstandorten kann um maximal 3 m abgewichen werden.

Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² vorzusehen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

7.2.3 Fassadenbegrünung

Wandflächen, die auf einer Breite ab 5 m in der Gebäudehöhe keine Fenster oder Türen aufweisen sind mit rankenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

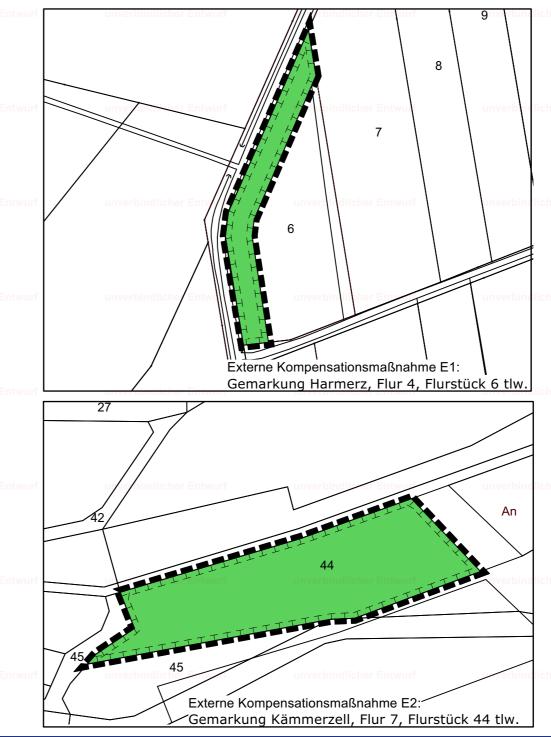
8. Abgrabungen/Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zum Zweck der Einfügung baulicher Anlagen einschließlich befahrbarer Flächen in die geneigte Geländekontur bis maximal 2,0 m Höhe zulässig.

9. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1a) BauGB)

Die externen Kompensationsflächen in den Gemarkungen Harmerz und Kämmerzell werden der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr zugeordnet.



Örtliche Bauvorschrift (§ 91 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform

Für Hauptgebäude sind nur extensiv begrünte Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 40°-45° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu 15° zulässig.

2. Dachdeckung und Sonnenenergie

Zur Dacheindeckung sind begrünte Dächer oder Dachsteine in roten Farbtöne sowie Naturschiefer, zu verwenden. Spiegelnde oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv als Gras-Staudendach zu begrünen und langfristig zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 12 cm aufweisen.

Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie angeordnet sind, sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese

Kombination kann flächenmäßig übereinander (d.h. in Form einer extensiven Dachbegrünung, die durchlaufend unter der jeweiligen Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vorgesehen ist) oder flächenmäßig getrennt (d.h. in Form einer Anordnung der Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie neben der Dachbegrünung) erfolgen. In letztgenanntem Fall ist jedoch auf mindestens 60 % der grundsätzlich zu begrünenden Dachflächen eine Dachbegrünung vorzusehen. Bei einer flächenmäßig getrennten Kombination von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie mit einer Dachbegrünung ist eine Durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen, in allen anderen Fällen von 12 cm (einschließlich Dränschicht). Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterrassen und technische Aufbauten sind ausgenommen. Bei der Nutzung solarer Strahlungsenergie sind diese mit Gründächern zu kombinieren. Flachdächer, auf denen Anlagen zu Nutzung solarer Strahlungsenergie angeordnet sind, mit einer Dachbegrünung zu kombinieren.

3. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Wege oder Stellplätze verwendet werden, als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als Laubhecken oder als Zaunanlagen in Verbindung mit Laubgehölzen zulässig. Um Wanderbewegungen von Kleintieren nicht zu behindern, sind Zäune sockellos und mit einem Mindestabstand von 15 cm zum Boden auszuführen.

Verfahrensvermerke

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die Aufstellung des in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die frühzeitige Beteiligung

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Termin zur die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.xxxx über die

frühzeitige unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, xx.xx.xxxx Der Magistrat der Stadt Fulda Der Magistrat der Stadt Fulda

Oberbürgermeister Oberbürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx dem Entwurf des ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die Beteiligung der Behörder Bebauungsplans zugestimmt und die Beteiligung der

xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx veröffentlich.

Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil xxx Nr. x

"xxx" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx

AUFSTELLUNG

Fulda, xx.xx.xxxx

Fulda, xx.xx.xxxx

ortsüblich bekannt gemacht.

und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Termin zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

wurden mit Schreiben vom xx.xx.xxxx über die Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom Beteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, xx.xx.xxxx Fulda, xx.xx.xxxx Der Magistrat der Stadt Fulda Der Magistrat der Stadt Fulda

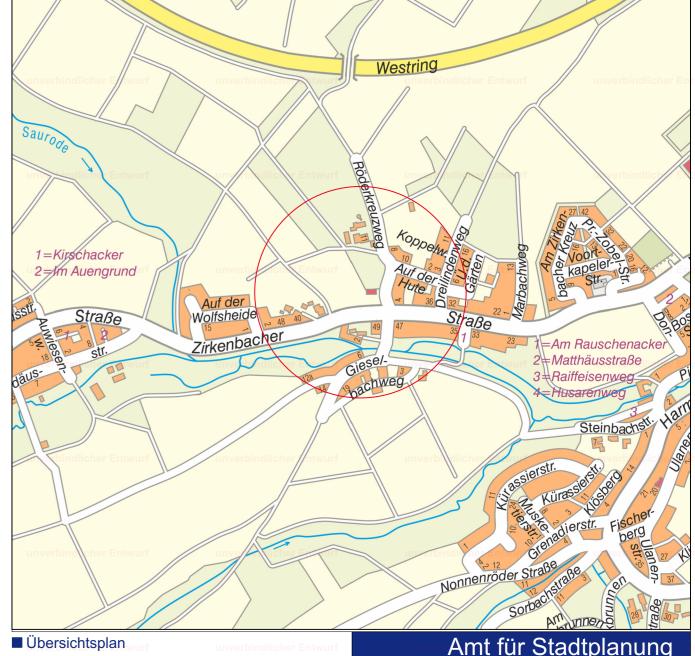
Oberbürgermeister Oberbürgermeister

RECHTSKRAFT Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans der Stadt in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx den Bebauungsplan der Fulda, Stadtteil xxx Nr. x "xxx" wurde am xx.xx.xxxx Stadt Fulda, Stadtteil xxx Nr. x "xxx" gemäß § 10 Abs. 1 ortsüblich bekannt gemacht. BauGB als Satzung beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Rechtskraft erlangt.

Fulda, xx.xx.xxxx Der Magistrat der Stadt Fulda Der Magistrat der Stadt Fulda

Oberbürgermeister Oberbürgermeister





Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach Nr. 5 "Feuerwehrwache Süd"

> Zeichen Datum Bearbeitet

Gezeichnet

28.10.2024

und -entwicklung

E-mail: stadtplanung@fulda.de

Fax: 06 61/102 2031