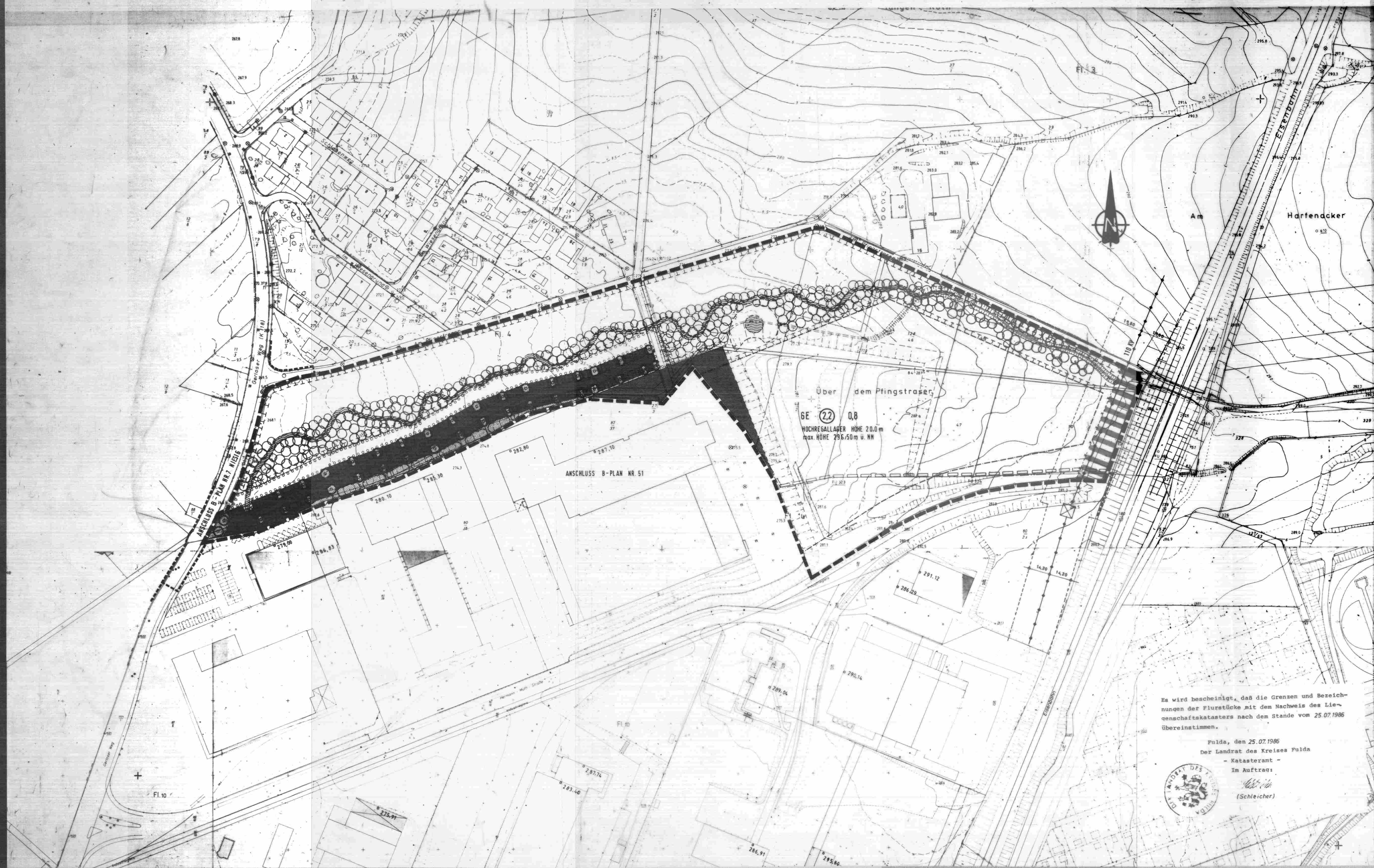




BEBAUUNGSPLAN DER STADT FULDA NR. 125 "AM PFINGSTSTRASSEN", GLEICHZEITIG ÄNDERUNG NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51 "EISWEIHER"

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) bzw. bei im Verfahren befindlichen Plänen des Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 233 (1) BauGB;
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO);
3. die Planzeichenverordnung (PlanZVO);
4. des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO);
5. und der auf § 9 (4) Baugesetzbuch/Bundesbaugesetz beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 118 HGO.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereiches
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2,2 Geschöflichenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 20 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO) (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
- Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- St Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Verkehrsfläche - Stallplätze - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Grünfläche - Verkehrsgrün - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zu verlassendes Gewässer (Lohnvergraben)
- Entfallende Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Private Stallplätze
Die Benutzung der privaten Pkw-Abstellplätze wird für die Nachtzeit von 22.00 - 6.00 Uhr ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Grünflächen und Gehölzanteil

In Gewerbegebieten sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten, und zwar als geschlossene Schutzpflanzung aus standortgerechten Blumen und Sträuchern. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stallplätze und Nebenanlagen nicht zulässig.

Sonstige Festsetzungen

- Für einen störungsfreien Rundfunk- und Fernsichtempfang in der Wohngrund-siedlung ist bei der Errichtung des Hochregallagers Sorge zu tragen.
- Auf die §§ 19 und 23 Hess. Straßengesetz wird hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Schutzstreifen der 110 KV-Bahntrasseleitung

Im Schutzstreifenbereich ist eine Unterbauung der Leitung bis zu einer Höhe von 295,50 m ü NN möglich, wenn die Gebäude eine nach DIN 4102, Teil 4 (Ausgabe März 1981) gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähige Bedachung erhalten.

Je nach Lage im Schutzstreifen können Bebauungen auch bis zu einer Höhe von 301,00 m ü NN zugelassen werden, wenn sie wie vorgenannt bedacht werden. Hier muß allerdings jeder Einzelfall geprüft werden.

Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 25.07.1986 übereinstimmen.

Fulda, den 25.07.1986
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag:
(Schneider)

- Aufwuchsbeschränkung auf 3,50 m Höhe über Oberkante Gelände
- Fläche für Bahnanlagen
 - 110 KV-Bahntrasseleitung mit Schutzstreifen
 - Goplanter Bahnzeilen
 - Vorhandenes Gewässer (Lohnvergraben)
- HINWEISE**
- Vorhandene Mauern
 - Vorhandene Böschungen
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - z.B. FL 2
 - z.B. FL 4
 - Flurstückbezeichnungen
 - Flurbestimmung
 - Gemarkungsgrenze
 - Kanaldeckel
 - z.B. 280
 - z.B. 279,7
 - Höhenlinien
 - Höhenpunkte

In Rahmen der Baumaßnahme ist darauf zu achten, daß ein ungestörter Abtransport hinsichtlich der Abfuhrführung benachbarter gewerblicher Anlagen gewährleistet bleibt. Die Bestimmungen der TA-Luft sind zu beachten.

FESTSETZUNGEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN

- Fläche für Verankerung von Dachbegrünung in Wiesengraben, Vorklärung des Wassers mit Hilfe einer Wurzelraumklärung. Lage und Größe nicht verbindlich.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Vorgeschriebene Maßnahmen: Ausbau eines naturnahen Bachtals mit mäandrierendem Bachlauf und standortgerechten heimischen Gehölzen sowie Extensivwiesen, z.T. Feuchtwiesen).
- Fläche zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (Vorgeschriebene Maßnahmen: Anpflanzung einer landschaftlichen Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen gem. Gehölzartenliste).
- Private Stallplätze: Wasserdurchlässige Befestigung der Stallplatzfläche. Verwendet werden dürfen: Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasengitter (mit 3 cm Fuge), Geotextil-Schotterwiese. Um Grundwasserunverunreinigung zu vermeiden, sind die Stallplätze mit einer Drainage zu versehen und das Sickerwasser in den öffentlichen Kanal einzuleiten.
- Pflanzung eines Großbaumes 1. Ordnung, Mindestgröße H. = 18 - 20 m.
- Pflanzung heimischer Sträucher
- Bachbegleitende Gehölzpflanzung aus heimischen Gehölzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

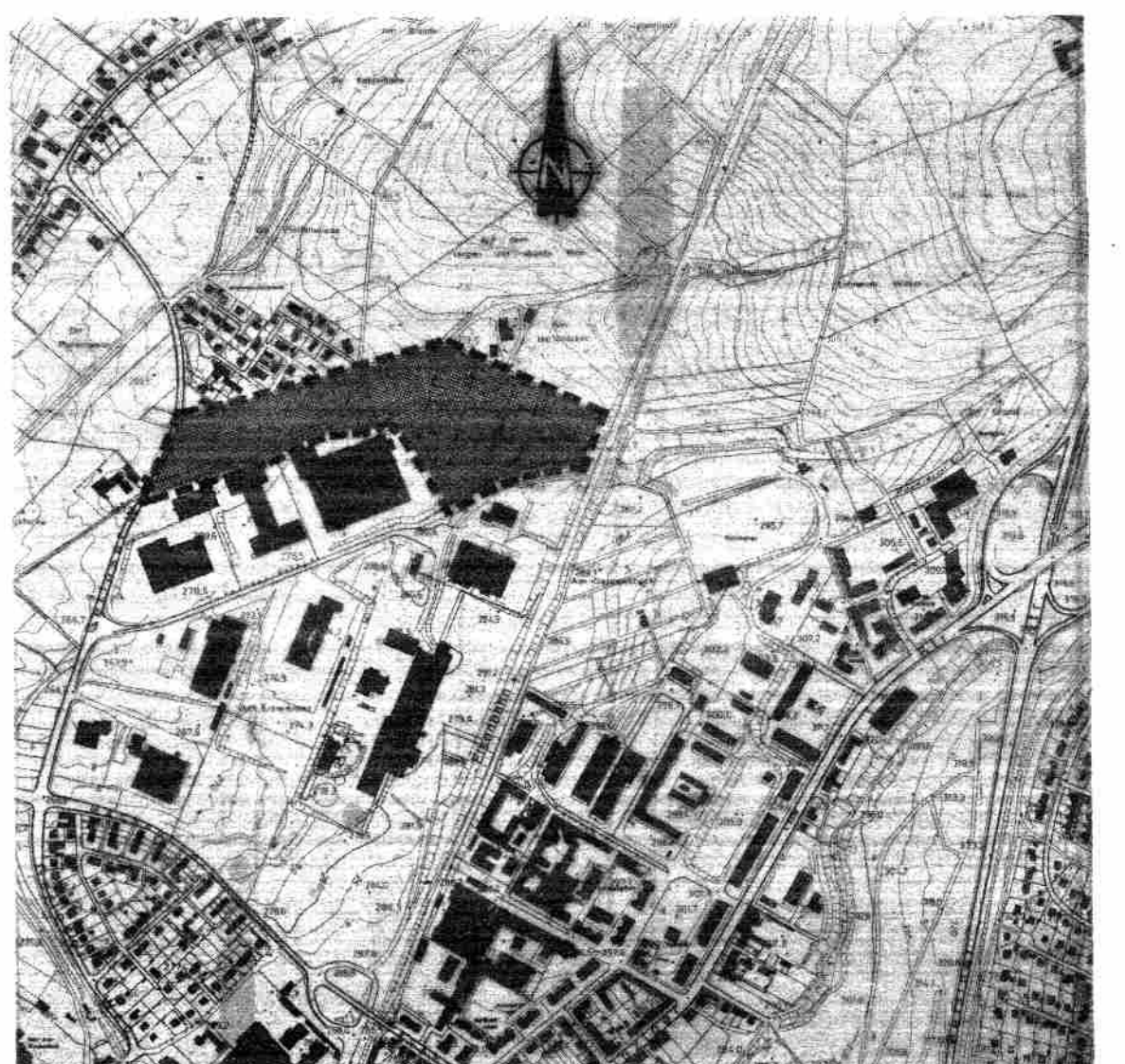
Überbaubare Grundstücksflächen

Bebauung nicht höher als 20,0 m bei vorheriger Beseitigung der hier vorhandenen Aufschüttung.

Intensive Fassadenbegrünung mit technischen Hilfen bei höheren Bauwerken.

Extensive Flachdachbegrünung auf der gesamten zukünftigen Dachfläche.

Nur unbedingt notwendige Erschließungsflächen versiegeln.



ÜBERSICHTSPLAN M.1:10.000

HINWEISE

Goplanter naturnaher Bachlauf

Die Hervorhebung des mäandrierenden Bachens, der Regenversickerungswegen einschließlich einer vorgeschalteten Wurzelraumklärung bedarf einer Landschaftsplanerischen und wasserrechtlichen Detailplanung sowie einer wasserrechtlichen Genehmigung.

VERFAHRENSVERMERKE

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 125

Fulda, den 12.12.1989
(SIEGEL) Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. GERHKE
Stadtbeurzt

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 beschlossen. Der Beschluß wurde am 12.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 12.12.1989
(SIEGEL) Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 7a Abs. 2 BauGB an diesem Bauleitplan-verfahren wurde am 13.8.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 18.8.1985 bis 19.9.1985 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwurfs haben.

Fulda, den 12.12.1989
(SIEGEL) Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 125 mit Begründung hat in der Zeit vom 19.7.1989 bis 22.8.1989 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.7.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fulda, den 12.12.1989
(SIEGEL) Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. GERHKE
Stadtbeurzt

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 11.12.1989 den Bebauungsplan Nr. 125 als Setzung beschlossen.

Fulda, den 12.12.1989
(SIEGEL) Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

Das Anzeigungsverfahren nach § 11, Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 31.01.1991, Az.: 34 FULPA - 11

Regierungsbeamtin (Kass.)
Im Auftrag:
gez. OBERING (Siegel)

Die Bekanntmachung des Anzeigungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 125 wurde am 23.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 125

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Fulda, den 25.11.1991
(SIEGEL) Der Magistrat der Stadt Fulda
GEZ. DR. HAMBERGER
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
FULDA
GLEICHZEITIG ÄNDERUNG NR.1 DES B. PLANES
"EISWEIHER"

NR. 125
"AM PFINGSTSTRASSEN"
NR. 51
M. 1:10.000