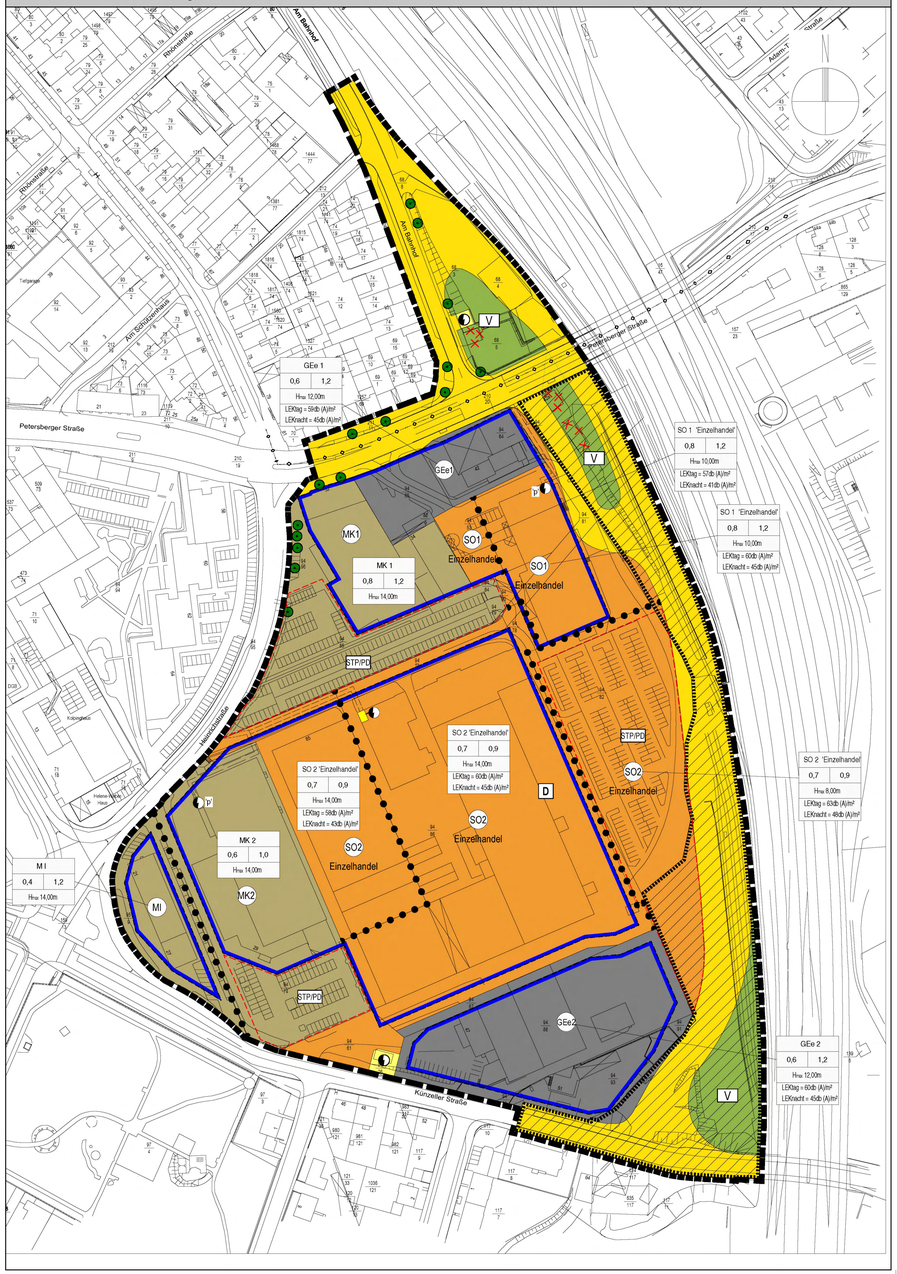
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

- SO — Sondergebiete 'Einzelhandel'
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiete
- GEe — eingeschränkte Gewerbegebiete — i.V. mit § 1 (4,9) BauNVO

Baugebiet | GRZ | GFZ | HM 12,00m | o.Bbg. | ZH:karm
Nutzungsschablone
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
Hmax = maximale Bauhöhe (Beispiel)
innerhalb der überbaubaren Flächen einzuhaltende Lärmemissionskontingente (vgl. Textl. Festsetz. 8.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen — §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Anlagengruppen — §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen — §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- V — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft — §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen — §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO, §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB, §9 Abs.7 BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- STP/PD — Stellplätze/Parkdecks
- Leitungsrecht zugunsten der ÜWAG (Überlandwerke Fulda AG)
- Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung
- Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 'P' — Private Versorgungsanlage Elektrizität
- Abriss

Nachrichtliche Übernahmen

- D — Kulturdenkmal
- Hauptversorgungsleitung 10 - KV unterirdisch

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - **BauGB** i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung - **BauNVO** i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung - **PlanzV** vom 18.12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG** in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -- **UVPG** i. d. F. d. B. vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Hessische Bauordnung - **HBO** i.d.F.d.B. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662f.)

Hessisches Naturschutzgesetz - **HENatG** vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler - **DenkmalSchG** in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270)

Hessisches Wassergesetz - **HWG** vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305)

Textl. Festsetzungen

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
1.	**Art der baulichen Nutzung**	**§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. mit**
1.1	In den Sondergebieten SO1 und SO 2 Einzelhandel sind **zulässig**:	**§ 11 BauNVO**
	(1) Einzelhandelsbetriebe i.S. des § 11 (3) BauNVO und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit sortimentsbezogenen max. zulässigen Verkaufsflächen gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 1.2.	
	(2) Schank- und Speisewirtschaften	
	(3) Räume für Dienstleistungsbetriebe und freie Berufe bis zu 2 % der zulässigen Geschossfläche	
	(4) Wohnungen i.S. von § 8 (3) Nr. 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, soweit sie in den Baukörper des Betriebes baulich integriert sind und sich bezüglich Grundfläche und Baumasse dem Hauptbetrieb unterordnen.	
1.2	In den Sondergebieten SO1 und SO 2 Einzelhandel sind die nachfolgenden Sortimente auf den mit maximalen Obergrenzen zugeordneten Verkaufsflächen (VKF) **zulässig**:	**§ 11 BauNVO**

Sortimente	SO1	SO2
Bau- und Heimwerkermarkt/ Gartencenter *darunter zentrenrelevante Randsortimente* *	---	9.300
	---	800
Nahrungs- und Genussmittel	---	4.000
Gesundheit/ Körperpflege	---	700
Zoologischer Bedarf	---	550
Schreib-/ Papierwaren (inkl. Zeitschriften)	---	200
Spielwaren	---	550
Bekleidung/ Textil	---	2.000
Schuhe	---	800
Sportbedarf	---	200
Elektrowaren	1.500	450
Einrichtungsbedarf/ Möbel *darunter zentrenrelevante Randsortimente* *	3.000	550
	800	---
Hartwaren (Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/Keramik, Geschenkartikel, Heimtextilien, Wohnaccessoires)	---	750
Optik	---	175
Fahrrad / Zubehör	2.000	---
Autoteile / -zubehör	500	---
Motorradbekleidung / -zubehör	400	---
sonstiger Einzelhandel	---	300
Summe (zulässiger Maximalwert VKF)	**3.500****	**19.300****

* u.a. Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik, Geschenkartikel, Bastelbedarf, Rahmen/ Kunst, Heimtextilien
** Maximalwert geringer als rechnerische Summe der Einzelnutzungen.

1.3	In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind die folgenden gem. § 7 (2) BauNVO zulässigen bzw. gem. § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen **nicht zulässig**:	**§ 1 (5, 6, 9) Nr. 1 i.V.m. § 7 (2, 3) BauNVO**
	(1) Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4),	
	(2) Tankstellen (2) Nr. 5 und (3) Nr. 1.	
1.4	In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind, zulässig. Die folgenden gem. § 8 (2) BauNVO zulässigen bzw. gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen sind **nicht zulässig**:	**§ 1 (5, 6, 9) Nr. 1 i.V.m. § 8 (2, 3) BauNVO**
	(1) Einzelhandelsbetriebe sowie Großhandelsbetriebe mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur,	
	(2) Fuhr-, Bus-, Spediteurs- und Logistikunternehmen	
	(3) Reine Lagerhallen/ Außen- und Freilager/ Bauhöfe o.ä. (soweit nicht von nachgeordneter betriebsinterner Bedeutung für die Grundstücksnutzung),	
	(4) reine Fahrzeugdepots, Waschanlagen/ Reparaturwerkstätten (soweit nicht betriebsintern)	
	(5) Gartenbaubetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4),	
	(6) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 und Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution.	
1.5	Im Mischgebiet MI sind die folgenden gem. § 6 (2) BauNVO zulässigen bzw. gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen **nicht zulässig**:	**§ 1 (5, 6, 9) Nr. 1 i.V.m. § 6 (2, 3) BauNVO**
	(1) Einzelhandelsbetriebe sowie Großhandelsbetriebe mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur (Nr. 3),	
	(2) Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 5),	
	(3) Gartenbaubetriebe (Nr. 6) und	
	(4) Tankstellen (Nr. 7),	
	(5) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 und Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution.	
1.6	In den Baugebieten sind Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	**§ 12 i.V. § 23 (5) BauNVO**
1.7	In den im Sondergebiet SO 2 für Stellplätze/ Parkdecks (ST / PD) festgesetzten Flächen sind ebenerdige Stellplätze und maximal zweigeschossige Parkdecks zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch Einschreib in den Plan festgesetzt.	**§ 12 BauNVO**
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO**
2.1	In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 'Einzelhandel' ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.	**§ 19 (4) BauNVO**
2.2	In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.	**§ 19 (4) BauNVO**

Textl. Festsetzungen

2.3	In den Baugebieten werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Einschreib in den Plan festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante First. Eine Überschreitung der Höchstmaße durch untergeordnete Dachaufbauten ist um 2,00 m Höhe und auf bis zu 10% der Fläche der beanspruchten Dachebene ausnahmsweise zulässig, wenn zwingende technische Notwendigkeiten dies rechtfertigen.	**§ 18 BauNVO**
2.4	Die Bezugshöhe für Gebäudehöhen wird von der Oberkante der natürlichen Höhe der Geländeoberfläche im Gebäudemittelpunkt gemessen.	**§ 18 BauNVO**
2.5	In den Sondergebieten SO Einzelhandel und in den Kerngebieten sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächen Tiefgaragengeschosse nicht anzurechnen.	**§ 21a (1) BauNVO**
2.6	Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.	**§ 19 (4) BauNVO**
3.	**Öffentliche Grünflächen**	**§ 9 (1) Nr. 15 BauGB**
3.1	Die öffentlichen Grünflächen – Straßenverkehrsgrün - sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 75 % der Flächen sind als von Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche anzulegen, zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Fall des Abgangs sind Bäume und Sträucher durch gleichwertige zu ersetzen.	
4.	**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.**	**§ 9 (1) Nr. 25 BauGB**
4.1	In den Baugebieten (ausgenommen Sondergebiet SO 2 Einzelhandel) sind Dachflächen von Neubauten zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen. Mindestschichtaufbau: 8 cm. Notwendige Fensteröffnungen, transparente Bedachungen, untergeordnete technische Aufbauten sowie Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.	**§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V. § 81 HBO**
4.2	Im Sondergebiet SO 2 Einzelhandel sind Dachflächen von Neubauten zu mindestens 30 % extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau: 8 cm. Alternativ kann je 10 m² begrünter Dachfläche ein Laubgehölzbaum gemäß den Anforderungen unter Punkt 4.4 gepflanzt werden.	**§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V. § 81 HBO**
4.3	Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und im Fall des Abgangs nach Maßgabe der Festsetzung 4.4 zu ersetzen.	**§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
4.4	Alle im Geltungsbereich zeichnerisch oder textlich festgesetzten Laubbäume sind als Hochstämme, Stammumfang mindestens 16-18 cm zu pflanzen Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit in der Regel mindestens 2 m Breite und 4 m² Fläche je Baum auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Es sind standortgerechte und heimische Gehölzarten zu verwenden.	**§ 9 (1) Nr. 25 BauGB**
5.	**Grundstücksfreiflächen**	**§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V. mit § 9 (4) BauGB und § 81 (1) Nr. 5 HBO**
5.1	Innerhalb der Baugebiete (ausgenommen Sondergebiet SO 2 Einzelhandel) ist je angefangene 900 qm Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.	
5.2	Innerhalb des Mischgebietes MI sind mindestens 30 %, innerhalb der Gewerbegebiete GEe mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 10 % der Vegetationsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.	
5.3	Bei Neupflanzungen sind für Sträucher mindestens 50 % der Gehölze entsprechend der Artenliste Sträucher, für Bäume mindestens 75 % der Artenliste Bäume der Begründung zu verwenden.	
5.4	Ebenerdige Stellplätze sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen.	**§ 9 (4) BauGB und § 8 (1) HBO**
6.	**Sonstige Festsetzungen**	
6.1	Auf den zeichnerisch als noch gewidmete Bahnanlagen sowie mit aufschiebend bedingter Nutzung gekennzeichneten Flächen werden die zeichnerisch festgesetzten Nutzungen am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbeschusses gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zulässig. Der Bedingungseintritt muss bis zum 31.12.2013 erfolgen.	**§ 9 (2) BauGB**
6.2	Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 61, Nr. 61 1. Änderung, Nr. 61 3. Änderung und Nr. 82 aufgehoben.	**§ 9 (7) BauGB**
7.	**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**	**§ 9 (4) BauGB i.V. § 81 HBO**
7.1	Dachgestaltung	
7.1.1	In den Baugebieten sind nur Flachdächer und Dächer bis maximal 20 % Neigung zulässig.	
7.2	Einfriedungen	**§ 81 (1) Nr. 3 HBO**
7.2.1	Einfriedungen sind nur als Metallzäune (z.B. Industriezäune, Stab-Maschen-Zäune), als beidseitig grünflächig mit Rankpflanzen eingegrünte Mauern oder als standortgerechte, einheimische Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.	
7.2.2	Einmündungen und verkehrsgefährdete Bereiche sind von Sichtbehinderungen freizuhalten.	
7.3	Werbeanlagen	**§ 81 (1) Nr. 1 HBO i.V. §§ 3 und 9 HBO**
7.3.1	In den Sondergebieten SO Einzelhandel sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, d.h. an den für den Verkauf bestimmten Hauptgebäuden oder im Zusammenhang mit Verkaufsflächen außerhalb von Gebäuden zur Eigenwerbung der ansässigen Firmen zulässig. Zusätzlich sind Sammelhinweisschilder an den Grundstückseinfahrten zulässig. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem und bewegtem oder grellem Licht (z.B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).	

Textl. Festsetzungen

8.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**	**§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V. mit § 1 (4) BauNVO**
8.1	In den Baugebieten sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die jeweiligen planzeichnerisch festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Die Anwendung der Emissionskontingente ist dabei nur für die nördlich, westlich und südlich gelegenen MI- und MK-Flächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes erforderlich. Die Anwendung der Emissionskontingente in östlicher Richtung kann entfallen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.	

Nachrichtliche Übernahmen

1.	Der auf dem Flurstück 94/ 86 (Flur 16) gelegene östliche Gebäudeabschnitt des ehemaligen Emaillierwerkes ist gem.- § 2 (1) Denkmalschutzgesetz eingetragenes Kulturdenkmal.	

Hinweise

1.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Fulda in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.
2.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Fulda in ihrer jeweils gültigen Fassung.
3.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet.
4.	Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Fulda zu richten.
5.	Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP 4.
6.	Heizöllageranlagen sind gem. § 31 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 Anlagenverordnung (VAwS) der Wasserbehörde der Stadt Fulda anzuzeigen.
7.	Die Installation von Wärmepumpen ist gem. § 17 und § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) erlaubnispflichtig.
8.	Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser sind mit dem Kreisausschuss des Kreises Fulda, Fachdienst Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.
9.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Atlasteninformationssystem ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie acht Altflächen ausgewiesen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 162 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 07.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Fulda, den **10.11.2008** — Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) — **(gez. Möller)** Oberbürgermeister

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgte auf der Grundlage der von der Stadtverordnetenversammlung im September 2005 beschlossenen Masterplanung Südliche Innenstadt.

Fulda, den **10.11.2008** — Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) — **(gez. Möller)** Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 162 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 16.04.2007 bis 16.05.2007 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 07.04.2007 ortsüblich erfolgt.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2007 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den **10.11.2008** — Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) — **(gez. Möller)** Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 162 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.11.2007 bis 26.11.2007 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 03.11.2007 ortsüblich erfolgt.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2007 über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den **10.11.2008** — Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) — **(gez. Möller)** Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 162 nach Prüfung der Anregungen in ihrer Sitzung am 14.12.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den **10.11.2008** — Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) — **(gez. Möller)** Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 162 wurde am ...8.11.2008... ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den **10.11.2008** — Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) — **(gez. Möller)** Oberbürgermeister

Aufschiebend bedingte Nutzungen (Unzutreffendes bitte streichen)

Für die als Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung zeichnerisch gekennzeichnete Fläche ist die Bedingung durch die Bestandskraft des Freistellungsbescheides des Eisenbahnbundesamtes (EBA) eingetreten.

Für die als Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung zeichnerisch gekennzeichnete Fläche sind die festgesetzten Nutzungen dauerhaft unzulässig, weil die Frist für die textliche Festsetzung 6.1 abgelaufen ist, ohne dass die Bedingung eingetreten ist.

Fulda, den **10.11.2008** — Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) — **(gez. Möller)** Oberbürgermeister

FULDA UNSERE STADT

Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 162 'Neuordnung des Gebietes zwischen Petersberger, Heinrich-, Künzeller Straße und geplanter Ostumfahrung'

Satzung

Maßstab: 1: 1000 — Datum: 04.10.2007

Michael Bergholter
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner SRL
Barbara Ettinger-Brinckmann
Dipl.-Ing. Architektin BDA DWB
ARCHITEKTUR + NUTZUNGSPLANUNG

Hessenallee 2
34130 Kassel
Tel.: 0561-70775-0
Fax: 0561-70775-23