



Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 84 N
"Bereich Löhrestrasse/Rangstrasse"

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Bestimmungen:

- Des Baugesetzbuches (BauB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzonenverordnung (PlanzVO)
- des § 5 der Hess. Gemeindeordnung
- und der auf § 9 (4) BauGB beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I. S. 102) in Verbindung mit § 118 HBO

Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

WA
MI
MK

Wüber II

Systemschnitt für die Vollgeschosse im Kerngebiet (ohne Mahstab)

S.B. 12

S.B. 0,4

MD/OG

S.B. III

g

o

Arkade (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Waldach (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Mansarddach (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

38-43°

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Öffentliche Verwaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Altenheim) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Anpflanzende Bäume - standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

"Intensive" Dachbegrünung der Flachdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Steilplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche, deren Boden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Dächer

In Bereich der Löhrestrasse

Festsetzungen nach Landesrecht bestehender Regelungen

Für den Bereich der Löhrestrasse

Auf die Bestimmungen der rechtsverbindlichen "Satzung über die Bauplanung und über Verordnungen in besonders schutzwürdigen Gebieten der Stadt Fulda" vom 17.03.1981 wird hingewiesen (§ 9 Abs. 4 BauGB).

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweise

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Mauern bzw. Stützmauern

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstückbezeichnung

Flurgrenze

Flurbestimmung

Höhenpunkte/Höhenlinien

Kanaldeckel

Kabelschacht

Beleuchtung

Hydrant, unterirdisch

Straßensinkkasten

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt, sind diese nach § 10 Abs. 1 des Bodendenkmalschutzgesetzes der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Fachgerechte archaische Beobachtungen, Dokumentationen und Notierungen sind von Bauträger die Baukosten aufzunehmen und sind von geeigneten Personen durchzuführen.

Bei relevanten Stellen ist eine Bauverzögerung - Unterbrechung auf Kosten des Bauträgers in Kauf zu nehmen.

Das Amt für Bodendenkmalpflege ist in die laufende Planung einzubeziehen.

Auf die Bestimmungen des § 9 der HBO '93 sowie der "Satzung über private Kinderspielflächen" der Stadt Fulda vom 01.04.1974 und den § 4 HBO '93 "Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen" wird hingewiesen.

Ein- und Ausfahrten in der Rangstrasse

Die Ein- und Ausfahrten in der Rangstrasse können nur in Rechts- und Linksverkehr anfahren werden.

AUFSTELLINGS- UND GEMEINDEVEREINBAR

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauB von der Stadtverordnetenversammlung am 31.1.1994 beschlossen.
- Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauB am 30.4.1994 öffentlich bekanntgemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 17.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht und vom 21.10.1992 bis 24.11.1992 gemäß § 2 Abs. 1 BauB durchgeführt.
- Mit Schreiben vom 12.10.1992 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs nebst Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauB wurde am 10.1.1994, öffentlich bekanntgemacht und vom 5.5.1994 bis 10.6.1994 durchgeführt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.7.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 27.7.1994

Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Meyer
(Bürgermeister)

(Siegel)

7. Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauB wurde durchgeführt. Die Verteilung von Rechtschriften wird nicht geleistet gemacht. Verfügung vom 23. Sep. 1994. Az. 34-FULDA-11

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrage:
gez. Doering (Siegel)

8. Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauB am 18.1.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 84 N "Bereich Löhrestrasse/Rangstrasse". Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Fulda, den 18.1.1995

Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Dr. Hamberger
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

