

Übersichtsplan

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch **BauGB** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)

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)

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)

Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz **HAGBNatSchG** vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629)

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **DenkmalSchutzG** in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I 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)

WA2 Wohnbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 0,5 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

z.B. max 3 WE Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

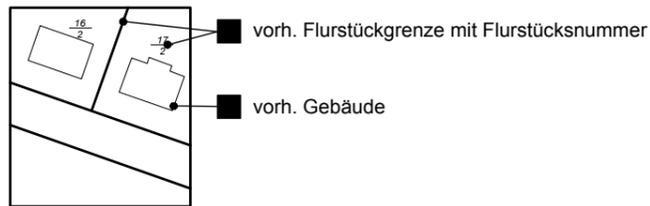
5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- anzupflanzende Bäume ohne Standortbindung

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel



■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der im Hintergrund blassgrau dargestellte Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnpark Bastion" dient der örtlichen Orientierung und bleibt außerhalb des Geltungsbereiches 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
- III - geschossige Gebäude: AH = 9,50 m

Zahl der Vollgeschosse

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

* Für das Dachgeschoss (3. Geschoss) wird ergänzend festgesetzt, dass dieses Geschoss kein Vollgeschoss i. S. der Hess. Bauordnung sein muss, wenn die festgesetzte Attikahöhe durch entsprechende Bauteile eingehalten wird.

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 20.06.2011

Fulda, den 09.11.2011

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Möller (Siegel)
(Oberbürgermeister)

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung des Entwurfes wurde am 23.07.2011 in der Fuldaer Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf lag in der Zeit vom 01.08.2011 bis 01.09.2011 zur Einsichtnahme aus.

Fulda, den 09.11.2011

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Möller (Siegel)
(Oberbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.10.2011

Fulda, den 09.11.2011

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Möller (Siegel)
(Oberbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

des Aufstellungsbeschlusses am 23.07.2011 in der Fuldaer Zeitung

Fulda, den 09.11.2011

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Möller (Siegel)
(Oberbürgermeister)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.2011 über die Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 09.11.2011

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Möller (Siegel)
(Oberbürgermeister)

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 29.10.2011 rechtskräftig.

Fulda, den 09.11.2011

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Gerhard Möller (Siegel)
(Oberbürgermeister)

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. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Fulda Galerie Nr. 5 "Bastion"

■ Maßstab
1:2000

■ Zeichen
Bezeichnet
Gezeichnet
MB

■ Datum
09.11.2011
09.11.2011