

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet
Anzahl der Vollgeschosse / offene Bauweise (Beispiel)
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl (Beispiel)
maximale Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Privatweg

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

6. Nachrichtliche Übernahmen

Naturdenkmal mit Angabe der Ordnungsnummer (Beispiel)
ND.691.056

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Erklärung der Planunterlage

vorhandene Gebäude
 Flurstücksgrenze
z.B. 246/5
 vorhandene Topographie (hellgrau)
 vorhandener Graben

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils aktuellen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 127
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990(BGBl. I S. 58)
- § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung
- § 81 der Hessischen Bauordnung 2002 (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG) in der jeweils aktuellen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz in der jeweils aktuellen Fassung

Textliche Festsetzungen

NR. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete sind zulässig:

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten wird die GRZ einheitlich mit 0,2 festgesetzt. Die GFZ beträgt für den eingeschossig bebaubaren Bereich 0,3, für den zweigeschossig bebaubaren Bereich 0,6.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die vorhandenen Grünbestände sind zu erhalten, sofern sie keine unzumutbaren Nachteile für die Nutzer der baulichen Anlagen bewirken.

4. Grundstücksfreiflächen

Die auf den Grundstücksfreiflächen vorhandenen Naturdenkmale ND 691.056 und ND 691.055 sind gemäß Hessischem Naturschutzgesetz zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. 8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche außerhalb der überbaubaren Bereiche liegen, sind gründerdeisch anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die Dachgestaltung sind Flachdächer und flachgeneigte Sattel-, Pult- und/oder Walmdächer bis max. 20° Dachneigung zulässig.

ERMÄCHTIGUNG

§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

§ 1 Abs. 6 BauNVO

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

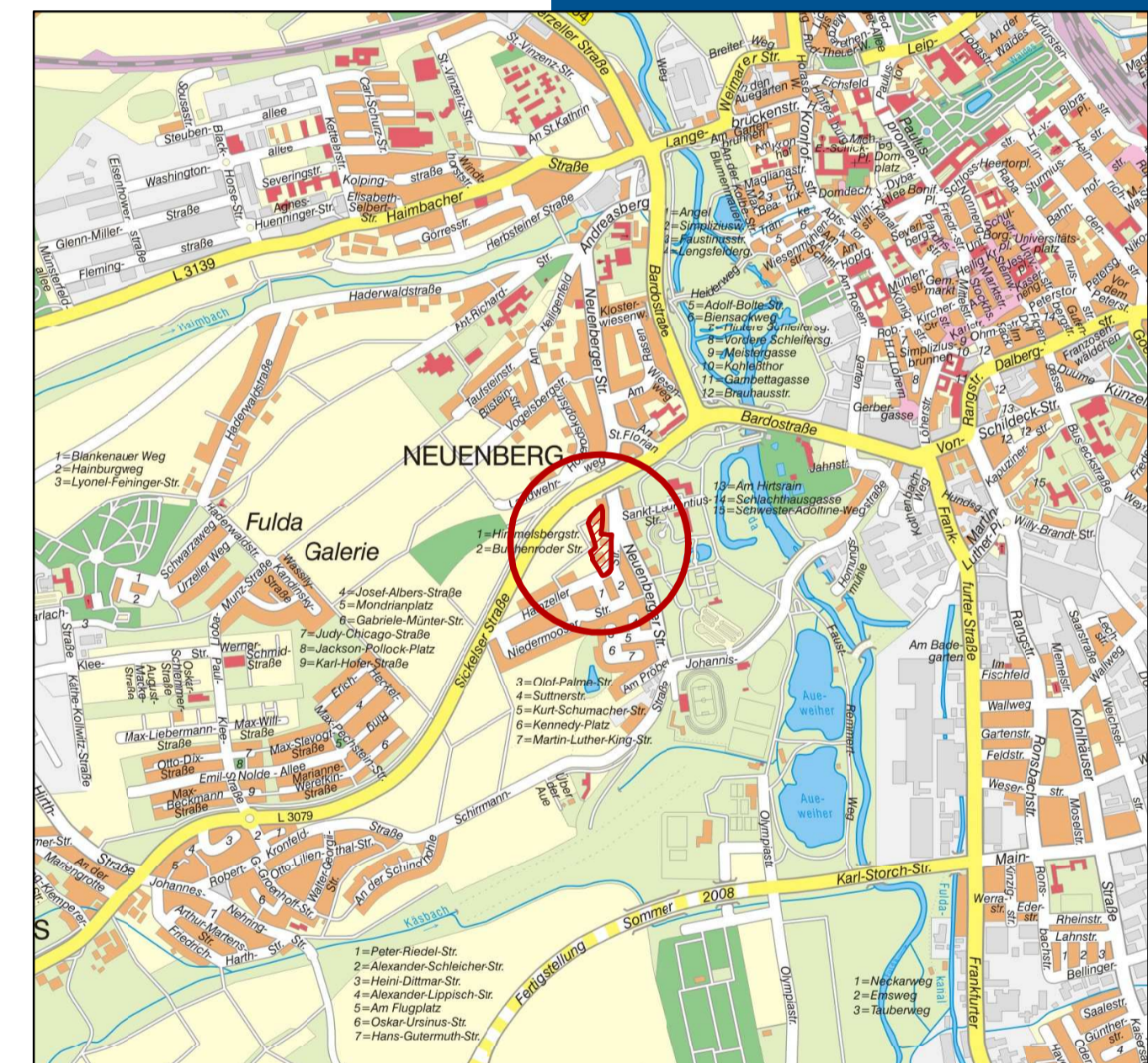
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V. mit § 9 (4) BauGB und § 81 (1) Nr. 5 HBO

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 HBO

Verfahrensvermerke

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG
durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.05.2007	des Aufstellungsbeschlusses am 02.06.2007 in der Fuldaer Zeitung
Fulda, den 01.10.2007	Fulda, den 01.10.2007
Der Magistrat der Stadt Fulda (Siegel) gez. Der Oberbürgermeister	Der Magistrat der Stadt Fulda (Siegel) gez. Der Oberbürgermeister
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	OFFENLEGUNG
der Offenlegung im Entwurf am 02.06.2007 in der Fuldaer Zeitung	Im Entwurf wurde in der Zeit vom 11.06.2007 bis 11.07.2007 durchgeführt.
Fulda, den 01.10.2007	Fulda, den 01.10.2007
Der Magistrat der Stadt Fulda (Siegel) gez. Der Oberbürgermeister	Der Magistrat der Stadt Fulda (Siegel) gez. Der Oberbürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS	RECHTSKRAFT
Durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2007	Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 29.09.2007 rechtskräftig.
Fulda, den 01.10.2007	Fulda, den 01.10.2007
Der Magistrat der Stadt Fulda (Siegel) gez. Der Oberbürgermeister	Der Magistrat der Stadt Fulda (Siegel) gez. Der Oberbürgermeister



■ Übersichtsplan

Stadtplanungsamt

Postfach 2052
36010 Fulda
Tel.: 0661/102 1612
Fax: 0661/102 2031
e-mail: stadtplanung@fulda.de

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans der Stadt Fulda Nr. 49 "Himmelsbergstraße" gem. §13a BauGB

■ Maßstab

1:1000

■ Bearbeiter/in

Be
MB

■ Datum

01.10.07
01.10.07