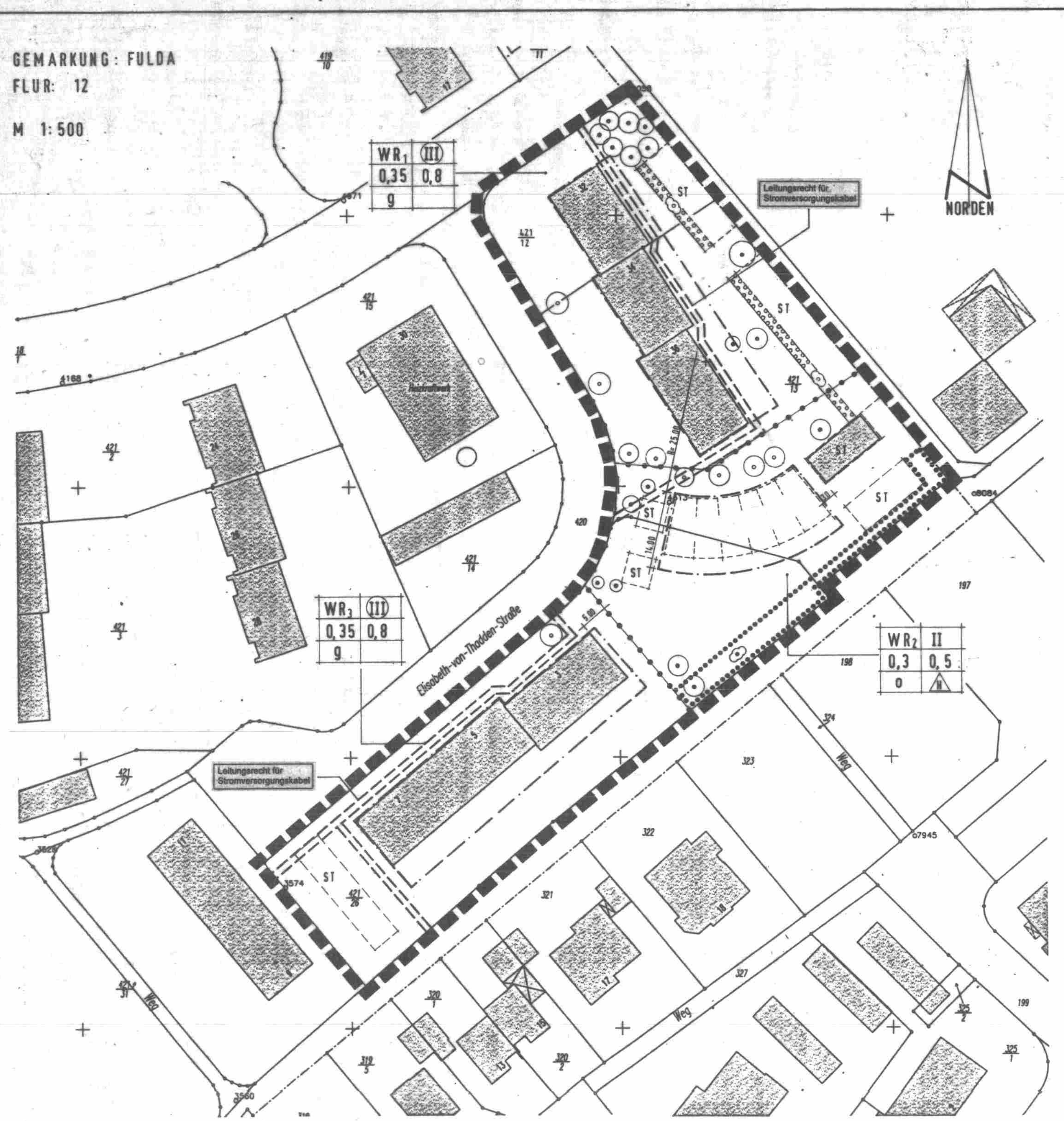


GEMARKUNG: FULDA  
FLUR: 12  
M 1:500



### A Planzeichen und Festsetzungen

#### 1.0 Planzeichen und textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

##### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



##### 1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nutzungsschablone:

WR	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

WR1-a Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO):

- II als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Wenn im Rahmen der HBO Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese ausnahmsweise zugelassen werden.
- II zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ▲ nur Hausgruppen zulässig

##### 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

##### 1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen: Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der umgrenzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

##### 1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

###### Bodenversiegelung

Straßen, Wege sowie öffentliche und private Freiflächen sind nur so weit zu versiegeln, wie dies für die angestrebte Nutzung erforderlich ist. Stellplätze und Zufahrtflächen für Garagen und Stellplätze sind nur mit wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigung zulässig (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Beton- oder Natursteine mit Rasenfuge, Drampflaster etc.).

##### 1.6 Einzelne Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung eines Baumes: Anzupflanzen ist ein einheimischer Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm). Von dem festgesetzten Standort können Abweichungen aus funktionellen Gründen oder nachbarschaftsrechtlichen Belangen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Erhalt eines Baumes

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern: Innerhalb der Fläche ist je 1 m<sup>2</sup> 1 Strauch (vgl. Gehölzliste), Größe 60 - 100 cm, 2x verpflanzt, anzupflanzen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern

##### 1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der erforderliche Ausgleich (Pflanzung von 27 Bäumen) auf einer von der Stadt Fulda bereitgestellten Fläche in der Gemarkung Bronzell in einem städtebaulichem Vertrag zu regeln (Übersichtsplan s. Begründung).

##### 1.8 Nutzungsabgrenzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

### 2.0 Hinweise

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Geplante Gebäude

Vermaßung in m

### B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

#### 3.0 Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 87 Abs. 1 Nr. 3, 4, 5 HBO)

##### 3.1 Private Freiflächen

Die innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche gelegenen nicht überbauten Grundflächen sind, soweit sie nicht von Erschließung und Nebenanlagen eingenommen werden, zu mindestens 70 % gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 10 % der gärtnerisch anzulegenden Fläche sind standortgerecht mit Gehölzen zu bepflanzen und zwar je 1 qm Grundfläche 1 Strauch (siehe Gehölzliste), Pflanzenhöhe 60-100 cm, 2x verpflanzt.

Je angefangene 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum (Mindeststammumfang 12-14 cm) oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume sowie Bäume, die sich aus der Satzung über Stellplätze oder Garagen der Stadt Fulda ergeben, können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden. Koniferenpflanzungen dürfen 35 % des gesamten Gehölzbestandes auf den Grundstücken nicht überschreiten. Koniferenhecken (ausgenommen Eibenhecken) sind unzulässig.

##### 3.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die im Planteil ausgewiesenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Der Schutz der Bäume und Vegetationsflächen muß entsprechend DIN 19920 erfolgen. Abgängige Bäume sind durch einheimische Laubgehölze der Gehölzliste (Mindeststammumfang 12-14 cm) zu ersetzen.

#### 4.0 Gehölzliste als Empfehlung

##### 4.1 Standortgemäße Sträucher (Pflanzgüte: 2x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm, Pflanzverband 1 x 1 m):

- Schlehe
- Weißdorn
- Hundsrose
- Hasehnuß
- Schw. Holunder
- Himbeere
- Brombeere
- Faulbaum
- Prunus spinosa
- Crataegus monogyna
- Rosa canina
- Corylus avellana
- Sambucus nigra
- Rubus idaeus
- Rubus fruticosus
- Rhamnus frangula

sowie:

- Feldahorn
- Fleider
- Hainbuche
- Hartriegel
- Hasel
- Kornelkirsche
- Wildrosen i. Arten
- Acer campestre
- Syringa vulgaris
- Carpinus betulus
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Cornus mas
- Rosa spec.

sowie 10 % Ziersträucher

##### 4.2 Standortgemäße Bäume (Pflanzgüte: Stammumfang 16 - 18 cm)

- Buche
- Traubeneiche
- Stieleiche
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Salweide
- Eberesche
- Zitterpappel
- Fagus sylvatica
- Quercus petraea
- Quercus robur
- Carpinus betulus
- Prunus avium
- Salix caprea
- Sorbus aucuparia
- Populus tremula

sowie:

- Birke
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Dorne in Arten
- Obstbaumhochstämme in Arten und Sorten
- Betula pendula
- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Crataegus spec.

##### 4.3 Geschnittene Hecken (Pflanzgüte: 2x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm, Pflanzverband 3 St./fd. m):

- Dorn in Arten
- Eibe
- Feldahorn
- Liguster
- Hainbuche
- Crataegus spec.
- Taxus baccata
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare
- Carpinus betulus

##### 4.4 Bodendeckende Gehölze (Pflanzverband 0,5 x 0,5 m):

- Bodend. Rosen
- Deutzie
- Fünffingerstrauch
- Hartriegel
- Purpurbeere
- Scheinquille
- Spierstrauch
- Rosen spec.
- Deutzia x rosea
- Potentilla fruticosa
- Cornus tofolinera 'Kalsey'
- Symphoricarpos x chenaultii
- Chaenomeles japonica
- Spiraea spec.

### C Verfahren

#### 5.0 Aufstellungsvermerke

##### 5.1 Aufstellungsbeschuß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.03.1999 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 48 „Ziehers-Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschuß wurde am 15.05.1999 örtlich bekanntgemacht.

Fulda, den 03.04.2000  
(Siegel) gez. Dr. Rhiel  
Oberbürgermeister

##### 5.2 Planerstellung

Für die Erarbeitung der Planänderung (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB):

Fulda, den 03.04.2000  
(Siegel) gez. Zuschke  
Stadtbaurätin

##### 5.3 Öffentliche Auslegung

Den betroffenen Bürgern wurde im Rahmen der Offenlegung vom 25.05.1999 bis 28.05.1999 gem. § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Fulda, den 03.04.2000  
(Siegel) gez. Dr. Rhiel  
Der Oberbürgermeister

##### 5.4 Beteiligung der Träger

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.1999 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Fulda, den 03.04.2000  
(Siegel) gez. Dr. Rhiel  
Der Oberbürgermeister

##### 5.5 Satzungsbeschuß

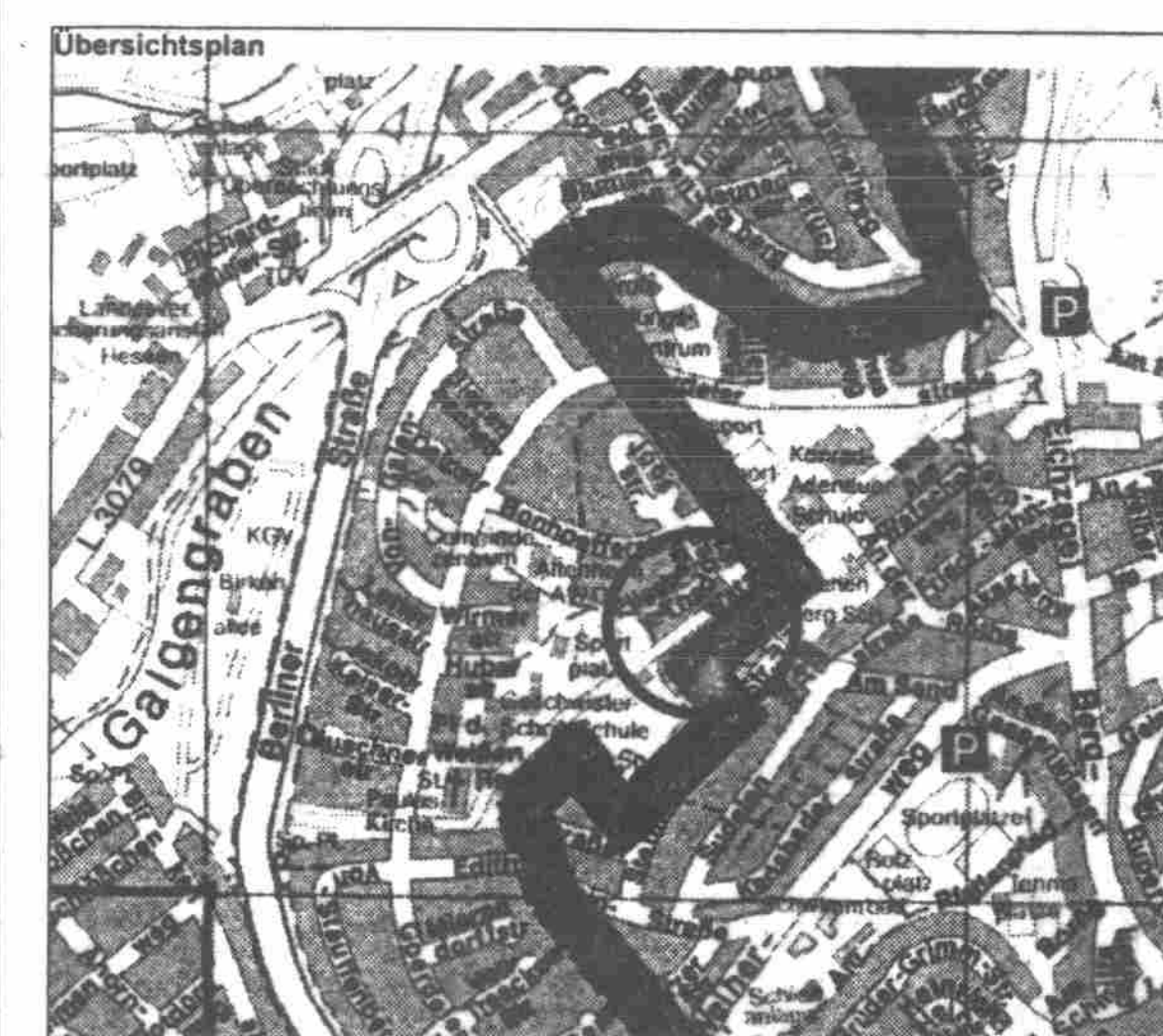
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Änderungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 21.07.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 03.04.2000  
(Siegel) gez. Dr. Rhiel  
Der Oberbürgermeister

##### 5.6 Ortsübliche Bekanntmachung

Die von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossene 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 48 „Ziehers-Nord“ wurde am 25.03.2000 örtlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Änderungsplan. Mit dieser Bekanntmachung tritt der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 48 „Ziehers-Nord“ in Kraft.

Fulda, den 03.04.2000  
(Siegel) gez. Dr. Rhiel  
Der Oberbürgermeister



FULDA  
Stadtplanningamt

### 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 48 „Ziehers - Nord“

Kassel, 29.04.1999

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Urban Keller  
Dipl.-Ing. Gerd Wolf

Wolfschlucht 18, 34117 Kassel



Far: (0561) 1001-400

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Sept. 1988 (BGBl. I S. 2994).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dez. 1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert am 27. Februar 1998 (GVBl. I S. 34, 38).