



Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 136
„Freizeitgärten Mackenrodstraße“
 gleichzeitig Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 46
 „Mackenrodstraße“

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1. Des Baugesetzbuches (BauGB)
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. der Planzeichenverordnung (PlanZVO)
4. des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO)
5. der auf § 9(4) BauGB beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. S.102) in Verbindung mit § 87 HBO
6. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
7. und des Hess. Naturschutzgesetzes (HNatG)

- Festsetzungen:**
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 (7), BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün mit Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünflächen - Freizeitgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Randbepflanzung zwingend vorgeschrieben, Mindestbreite 3,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Zu erhaltende, vorhandene Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Hinweise**
- Vorhandene Gebäude
 - ▬ Vorhandene Mauern bzw. Stützmauern
 - ▬ Vorhandene Böschungen
 - ▬ vorhandene Flurstücksgrenzen
 - ▬ Grundstücksgrenzen geplant (nicht verbindlich)
 - ▬ Vorhandene Zäune
 - z. B. 152/2 Flurstücksbezeichnung
 - ▬ Flurgrenze
 - FL 2 Flurbzeichnung
 - z. B. 266.0 Höhenpunkt
 - z. B. 270 Höhenlinie
 - ⊙ Kanaldeckel

Archäologische Denkmalpflege
 Werden bei Erdbearbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gartenlauben

Gartenlauben dienen der Unterbringung von Gartengeräten und anderen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück benötigten Gegenständen, wie Gartenstühlen und -tischen, Liegestühlen, Sonnenschirmen und dergleichen. Außerdem sollen sie vor Unbilden der Witterung schützen und dem Aufenthalt auf dem Grundstück dienen. Sie sind nicht zur Übernachtung bestimmt.

Gartenlauben sind kleine, eingeschossige Bauwerke in einfacher Ausführung, deren Größe, Beschaffenheit und Gestaltung durch ihren Verwendungszweck begrenzt wird. Sie können massiv errichtet sein und Fenster haben. Gartenlauben enthalten keine Feuerstätte.

Der umbaute Raum darf nicht mehr als 30 cbm einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse betragen.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind als lebende Hecken und Holz- oder Metallzäune mit vertikaler Gliederung bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bahnanlagen

1. Das Bebauungsplangebiet liegt im Einflußbereich planfestgestellter Bahnanlagen, das Plangebiet ist entsprechend lärmvorbelastet.
 Es entstehen notwendigerweise durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung (Instandhaltung und Erneuerung) der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.).
 Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bahn AG nicht geltend gemacht werden.
2. Die Grundstücke sind gegenüber dem Bahngelände derart einzufrieden, daß ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedigungen sind laufend instandzuhalten und ggf. zu erneuern.
3. Bei Bepflanzungen entlang von Bahngelände sind solche Gehölze zu wählen, die entsprechend ihrer maximalen Wuchshöhe im Falle des Umstürzens die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährden können. Als Bezugslinie gilt die äußere Kante des Randweges.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 20.11.1996 übereinstimmen.

Fulda, den 20.11.1996
 Der Landrat des Kreises Fulda
 - Katasteramt -
 Im Auftrag:
 (Kirchner)

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 14.12.'92 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.'92 öffentlich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 8.8.1996 ortsüblich bekanntgemacht und vom 21.8.1996 bis 23.9.1996 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 12.8.1996 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 22.9.1997 öffentlich bekanntgemacht und vom 13.1997 bis 1.10.1997 durchgeführt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.9.1997 den Entwurf den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 8.10.1997 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Hamberger (Oberbürgermeister)

7. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 9.10.1998, Az.: 37.1 - Fulda - 11

Regierungspräsidium Kassel

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 7.2.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 136 „Dauerkleingärten und Freizeitgärten Mackenrodstraße“.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Fulda, den 9.2.1998 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Hamberger (Oberbürgermeister)



Bebauungsplan der Stadt Fulda
Nr. 136
„Freizeitgärten Mackenrodstraße“
 gleichzeitig Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes
 Nr. 46 „Mackenrodstraße“

Maßstab: 1 : 1.000