

M 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
 Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127)
 Planzonenverordnung 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. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)
 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Planzonenerklärung

Quartiersbezeichnung → A1
 Art der baulichen Nutzung → MK III/IV
 Grundflächenzahl → 0,4
 Bauweise → g
 Rückwärtige Bebauung → RB keine

A1	A2	B1	B2
MK III/IV	MK IV/V	MK III/IV	MK IV/V
0,4	0,8	0,8	1,0
g	g	g	g
RB keine	RB I	RB I	RB I

B3	B4	C1	C2
MK IV/VI	MK VII	MK III/IV	MK IV/V
1,0	0,8	0,8	1,0
g	g	g	g
RB I	RB keine	RB I	RB II

D1	D2	D3	D4
MK IV/VI	MK III/IV	MK III/IV	MK IV
1,0	0,6	0,6	0,6
g	g	g	g
RB I	RB I	RB I	RB I

D5	D6	D7	D8
MK IV	MK III/IV	MK V	MK I
0,6	0,6	0,6	1,0
g	g	g	g
RB I	RB I	RB I	RB I

E1	E2	E3	E4
MK IV/V	MK III/IV	MK IV/V	MK IV/VI
1,0	0,6	0,6	1,0
g	g	g	g
RB I	RB I	RB I	RB I

F1	F2	G1	G2
MK IV/V	MK IV/VI	M IV/IV	M I
1,0	1,0	0,6	0,6
g	g	g	g
RB II	RB I	RB I	RB keine

H	I
MK VI	M VI/V
1,0	0,6
g	g
RB I	RB I

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
 z.B.0,8 Grundflächenzahl
 z.B.III Zahl der Vollgeschosse
 z.B.III/IV Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß / Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 o offene Bauweise
 g geschlossene Bauweise
 Baulinie (siehe textliche Festsetzungen)
 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB
 Zweckbestimmung:
 Kindergarten
 Schule

Fl. 13 Flurbestimmung z.B. 107/4
 Flurstücksbezeichnung
 Vorhandene Poller
 Schacht vorhanden
 Straßenbeleuchtung
 Fahnenmastbüchse

Böschung vorhanden
 Vorhandene Gebäude
 Vorhandene Mauer
 Brunnen
 Überdachung
 Bodeneinlauf
 Bushaltestelle
 vorhandene Lichtsignalanlage

Textliche Festsetzungen
 Art der Nutzung
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sowie die unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen mit folgender Ausnahme zulässig: Die im Sinne der §§ 33a und 33d der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 genannten Betriebe sind unzulässig.

Bauweise
 Auf Grundstücken mit festgesetzter Baulinie muss das Hauptgebäude auf der Baulinie errichtet werden. Das Vorhanden bzw. Zurücktreten von Gebäudeteilen wie z.B. Erker, Wintergärten oder Eingangsbereiche von maximal 2,00 m ist in einer Gesamtlänge von maximal 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Zweckbestimmung:
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 ZOB Zentraler Omnibusbahnhof
 Bahnanlagen
 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
 11020 MV-Umspannwerk Fulda-Mitte
 Trafostation
 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
 Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur- und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 zu erhaltender Baum (ohne Standortbindung)
 Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Parkhaus
 Geh- Fahr- und Leitungsrecht für Stromversorgungsanlagen
 Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 Naturdenkmale

Hinweise
 Ein- und Ausfahrten
 Öffentliche Parkfläche / Private Parkfläche
 Fußgängerbereich
 Verkehrsbenutzter Bereich
 Vorhandener Baum ohne Standortbindung
 Vorhandene Stromversorgungsanlage
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 Vorhandene Flurgrenze
 Flurbestimmung z.B. 107/4
 Flurstücksbezeichnung
 Vorhandene Poller
 Schacht vorhanden
 Straßenbeleuchtung
 Fahnenmastbüchse
 Böschung vorhanden
 Vorhandene Gebäude
 Vorhandene Mauer
 Brunnen
 Überdachung
 Bodeneinlauf
 Bushaltestelle
 vorhandene Lichtsignalanlage

Art der Nutzung
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sowie die unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen mit folgender Ausnahme zulässig: Die im Sinne der §§ 33a und 33d der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 genannten Betriebe sind unzulässig.

Bauweise
 Auf Grundstücken mit festgesetzter Baulinie muss das Hauptgebäude auf der Baulinie errichtet werden. Das Vorhanden bzw. Zurücktreten von Gebäudeteilen wie z.B. Erker, Wintergärten oder Eingangsbereiche von maximal 2,00 m ist in einer Gesamtlänge von maximal 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

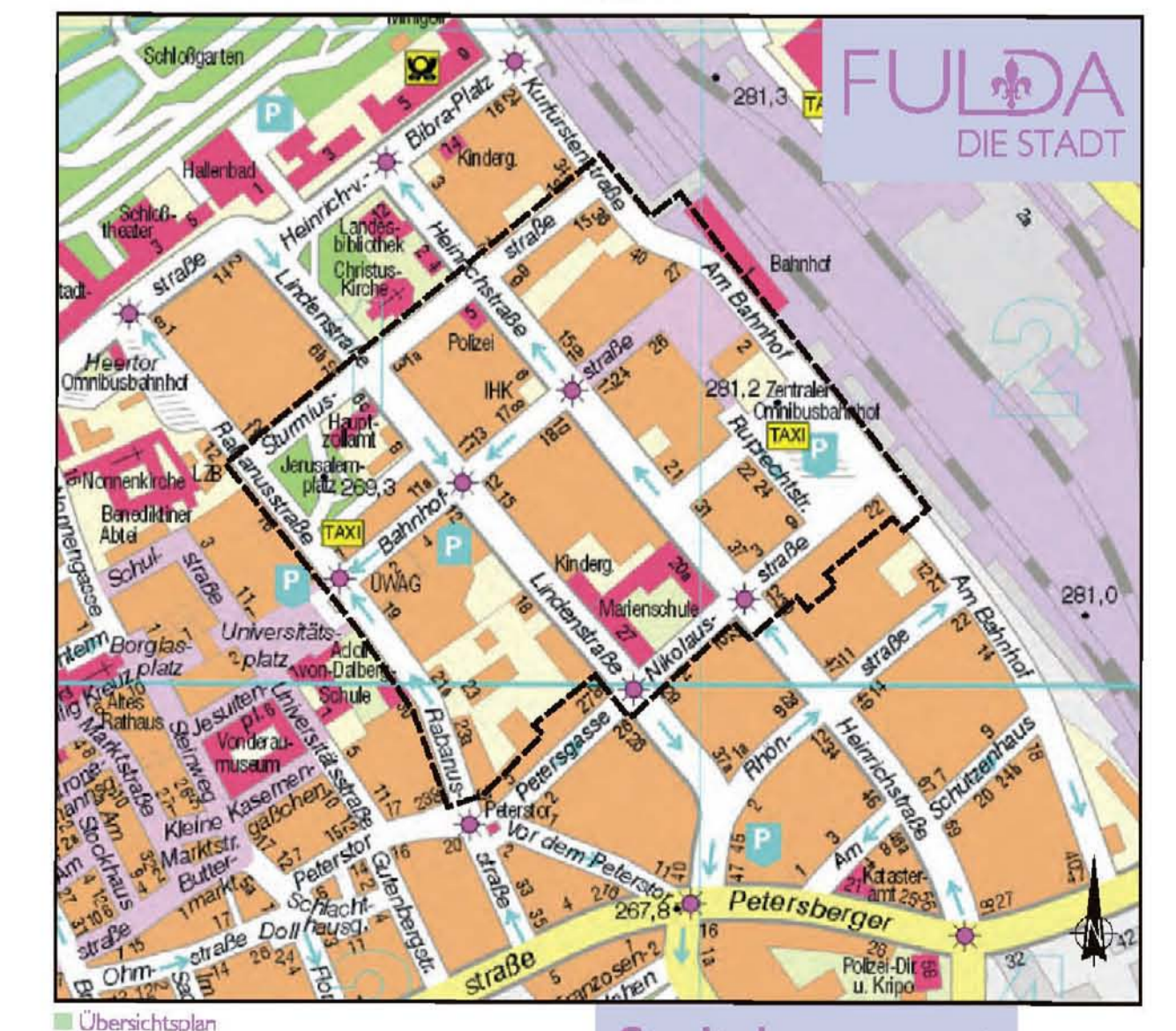
Gestaltung
 Für die Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die örtliche Bauvorschrift der Stadt Fulda über die Gestaltung baulicher Anlagen und über Werbeanlagen in besonders schutzwürdigen Gebieten in der Fassung vom 17.03.1981.
Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. 28, Änderung Nr. 1/29, Änderung Nr. 2/29, Nr. 29a, Nr. 30, Änderung Nr. 1/30 und Änderung Nr. 2/30 aufgehoben.
Nachrichtliche Hinweise
 Belange besonderer Personengruppen
 Bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie entsprechende Zuwege müssen für Behinderte, alte Menschen und Kinder zweckentsprechend genutzt und barrierefrei errichtet werden können (§ 48 HBO, 2002)
 Bahnanlagen
 Das Bebauungsplangebiet liegt im Immissionsbereich (insb. Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug) der Bahnanlagen. Es können keine Immissionsgrenzwerte oder Anträge auf Schutzmaßnahmen gegen Emissionen gegenüber dem Betreiber bzw. Eigentümer der Bahnanlagen, der Deutschen Bahn AG, geltend gemacht werden.
 Entwässerung
 Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen zu gewährleisten.
 Öffentliche Verkehrsmittel
 Die in den öffentlichen Verkehrsmitteln und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dargestellten Bahnstellenführungen, Fahrbahnmarkierungen, Parkflächen, Bäume, Fußgängerbereiche, verkehrsberuhigte Bereiche und Überquerungen sind nur Darstellungen des Bestandes und keine Festsetzung.
 Archäologische Denkmalschutz
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Verfahrensvermerke
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.02.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Stadtschreiberin
 Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht und vom 02.04.01 bis 04.05.01 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Sitzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" wurde am 05.04.03 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.02.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Stadtschreiberin
 Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht und vom 02.04.01 bis 04.05.01 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Sitzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" wurde am 05.04.03 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.02.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Stadtschreiberin
 Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht und vom 02.04.01 bis 04.05.01 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Sitzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" wurde am 05.04.03 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.02.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Stadtschreiberin
 Der Termin für die Beteiligung der Bürger wurde am 24.03.01 ortsüblich bekanntgemacht und vom 02.04.01 bis 04.05.01 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister
 Der von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Sitzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz" wurde am 05.04.03 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Fulda, den 07.04.2003
 Der Magistrat der Stadt Fulda
 Bürgermeister



Stadtplanungsamt
 Fulda 2003
 99070 Fulda
 Tel. 036 61102 1672
 Fax 036 61102 1673
 e-mail: stadtplanung@fulda.de

Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 144 "Neufassung Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz"
 1:500
 Fulda
 Planung
 CAD-Bearbeitung
 Bearbeiter
 BB
 MB
 Datum
 07.04.03
 07.04.03