



Verfahrensvermerke	
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> <b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2008 Fulda, den 27.04.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda gez. (Siegel) Gerhard Möller - Oberbürgermeister	<b>BEKANNTMACHUNG</b> des Aufstellungsbeschlusses am 23.12.2008 in der Fuldaer Zeitung Fulda, den 27.04.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda gez. (Siegel) Gerhard Möller - Oberbürgermeister
<b>OFFENLEGUNG</b> Die Offenlegung des Entwurfes wurde am 23.12.2008 in der Fuldaer Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf lag in der Zeit vom 06.01.2009 bis 06.02.2009 zur Einsichtnahme aus. Fulda, den 27.04.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda gez. (Siegel) Gerhard Möller - Oberbürgermeister	<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2009 über die Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Fulda, den 27.04.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda gez. (Siegel) Gerhard Möller - Oberbürgermeister
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2009 Fulda, den 27.04.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda gez. (Siegel) Gerhard Möller - Oberbürgermeister	<b>RECHTSKRAFT</b> Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 25.04.2009 rechtskräftig. Fulda, den 27.04.2009 Der Magistrat der Stadt Fulda gez. (Siegel) Gerhard Möller - Oberbürgermeister

### Rechtsgrundlagen

**Rechtsgrundlagen**  
Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.08.2004 (BGBl. I S.2850)
- 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)
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)
- Bundesteilzeitengesetz vom 28.Februar 1983, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006.

Der Bebauungsplan Nr. 135 tritt mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes Nr. 167 außer Kraft.

### Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- SO Sondergebiet (§ 10 Bau NVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Parkfläche
- Fußweg
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
- Dauerkleingartenanlage
- Gartenland

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Sukzessionsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

### Textliche Festsetzungen

**Grünflächen - § 9 (1) 15, Verkehrsflächen § 9 (1) 11, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BauGB.**

- 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.
- Die überbaute Grundfläche darf nicht mehr als 24 qm einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse betragen.
- Gerätehütten für Gartenlandgärten dürfen maximal 20 cbm betragen.
- Um eine dauernde Wohnnutzung und eine Grundwasserverschmutzung zu verhindern, sind keine Installationen von Spültoiletten, Duschen u.ä. zugelassen.
- Kraftfahrzeuge, Wohnwagen und Garagen dürfen nicht auf Gartenparzellen abgestellt oder errichtet werden.
- Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind als lebende Hecken und Holz- oder Metallzäune mit vertikaler Gliederung bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Um die Ausbreitung von Kleintieren, z.B. Igel, nicht einzuschränken, ist bei den Zäunen eine Bodenfreiheit von 10 cm sicherzustellen.
- Die minimale Größe der Gartenparzelle beträgt 200qm. Pro Parzelle ist nur eine Gerätehütte / Gartenlaube zulässig.

### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

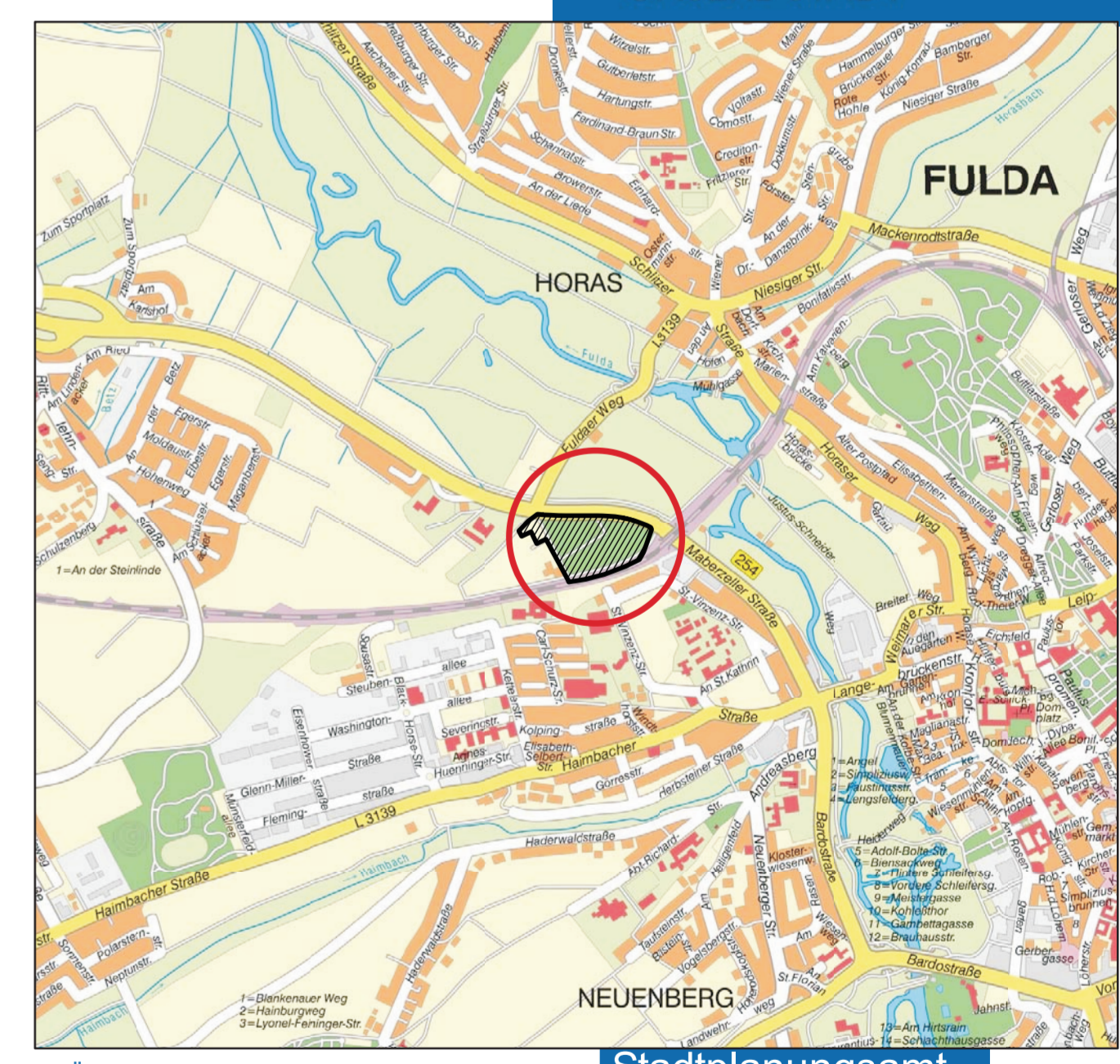
- Erklärung der Planunterlage**
- vorhandene Gebäude
  - Flurstückgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Flurgrenze
  - Flurnummer

### Archäologische Denkmalpflege

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

### Bahnanlagen

- 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.
  - Die Grundstücke sind gegenüber dem Bahngelände derart einzufrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedigungen sind laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern.
  - 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. Es dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Als Bezuglinie gilt die Hinterkante der Fahrleitungsmaste.
- § 23 Abs. 1 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG)**  
Längs der Landesstraßen dürfen nicht errichtet werden:  
Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m bei Landesstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.  
Dies gilt auch für Werbeanlagen.
- Wasserversorgung und Hygiene  
Die Dauerkleingartenanlage wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Da die Wasseranlage nur in den Sommermonaten (i.d.Regel von März - Oktober) betrieben wird, ist die Wasserversorgung nach den Maßgaben der Hygienevorschriften, den Sicherheitsvorschriften der GWV zu entwässern und bei Wiederinbetriebnahme zu spülen. Das zu errichtende Vereinsheim ist dauerhaft mit einer frostfreien Wasserleitung an das Wasserversorgungsnetz anzuschließen.



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