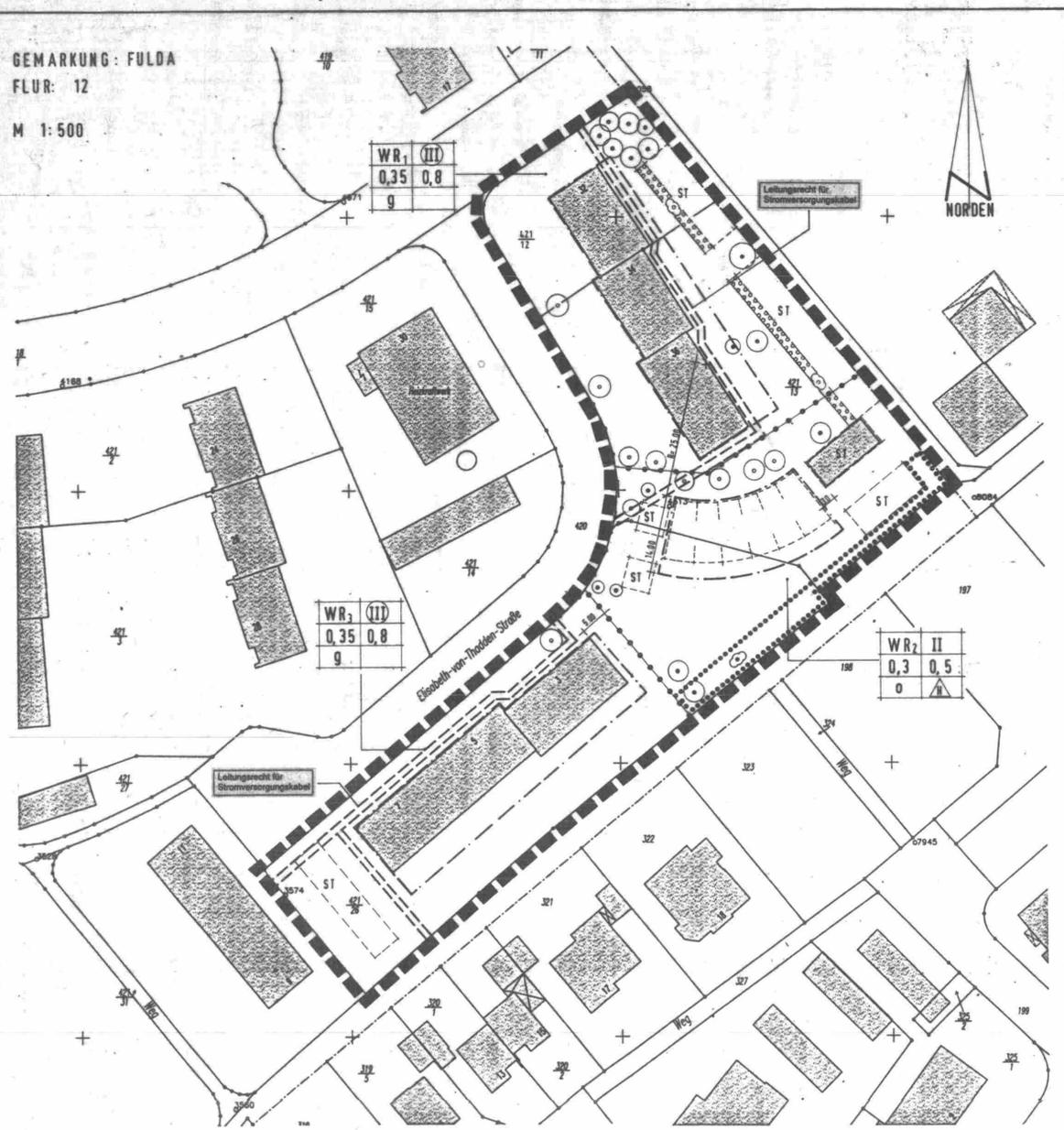


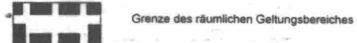
GEMARKUNG: FULDA
FLUR: 12
M 1:500



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: 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 wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung zulässig (Schotterterrassen, 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 m² 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 m² 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
Haselnuß
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
Hartrieel
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
Hartrieel
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 Beschluß 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 Satzungsbeschluß

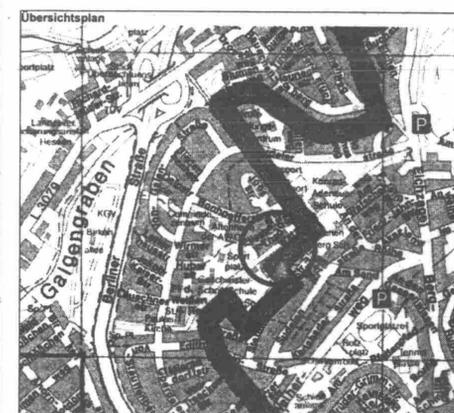
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Änderungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 21.07.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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).