

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 Auftrage:  
 [Signature]  
 (Kirchner)

**Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig Nr. 12 „Dauerkleingärten und Freizeitgärten zwischen Niesiger Straße und DB“**

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 (HENatG)

- Festsetzungen:**
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsflächen - Haupt- und Nebenwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz - Standfläche: Ökologisch wirksamer Schotterrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen - Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen - Gemeinschaftsgrün mit Wiesen, Sträuchern und Obstbäumen (§ 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)
  - Anzupflanzende Bäume, standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Hinweise**
- Vorhandene Gebäude
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Grundstücksgrenzen geplant (nicht verbindlich)
  - Gemarkungsgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung  
z. B. 32 / 11
  - Höhenpunkt  
z. B. 299,40
  - Höhenlinie  
z. B. 3,00
  - Böschung vorhanden

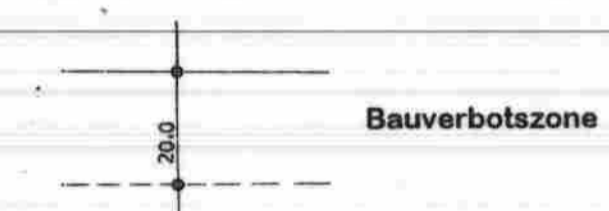
**Archäologische Denkmalpflege**  
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**§ 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



**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 Bezuglinie gilt die Hinterkante der Fahrleitungsmaste.

**Bahnstromleitung**

Die Endwuchshöhe von Gehölzen innerhalb des Schutzstreifenbereiches der 110 kV Bahnstromleitung Fulda - Körle darf 319,00 m über NN nicht überschreiten.

**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 16.8.1996 ortsüblich bekanntgemacht und vom 21.8.1996 bis 21.9.1996 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 22.7.1997 öffentlich bekanntgemacht und vom 3.3.1997 bis 4.4.1997 durchgeführt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.9.1997 den Entwurf den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 8.10.1997 Der Magistrat der Stadt Fulda

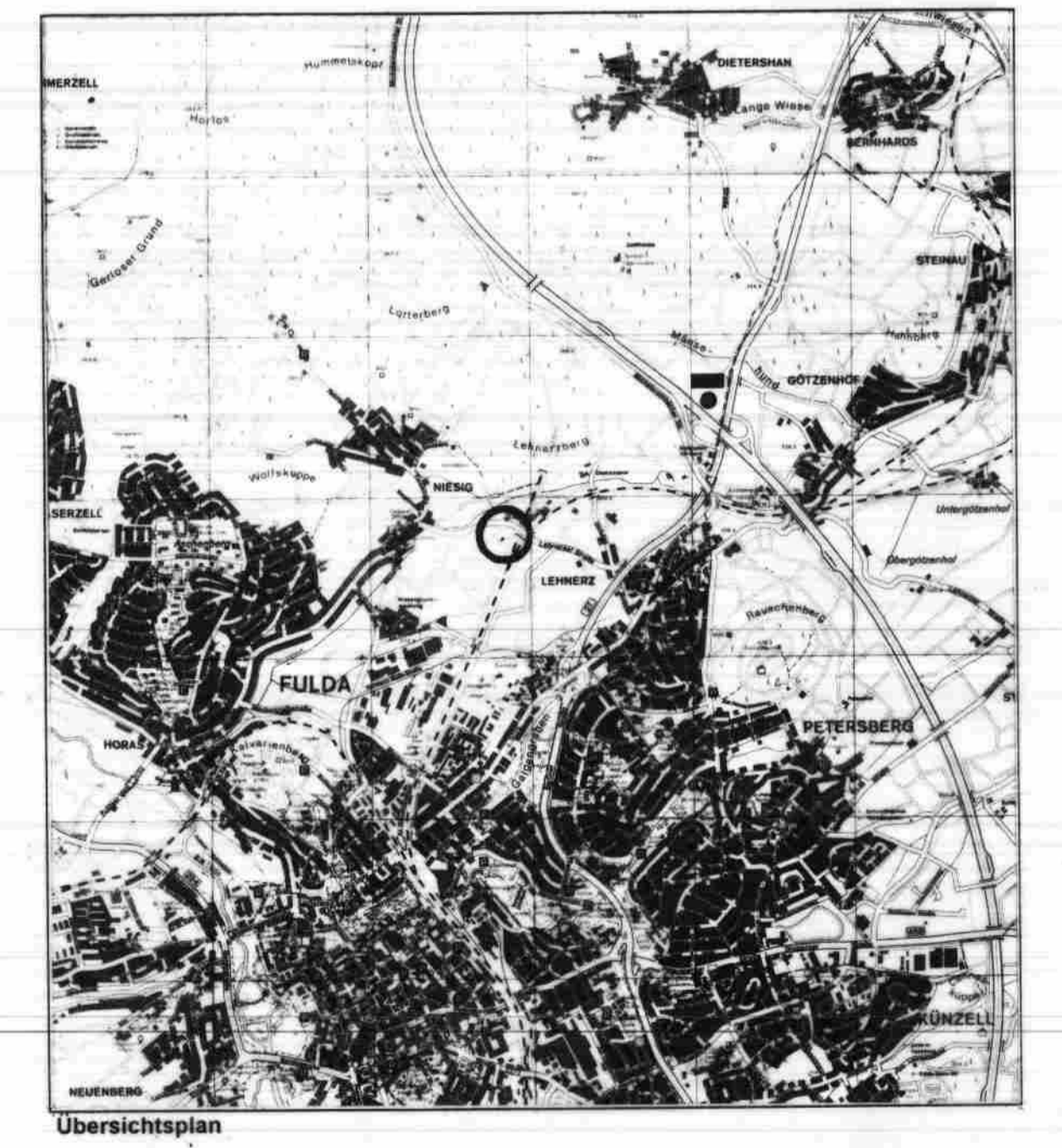
(Siegel) gez. Dr. Hamberger (Oberbürgermeister)

7. Anzeigeverfahren  
 Mit Verfügung vom 19. Jan. 1998  
 AZ.: 32.1 - Fulda - 11  
 Regierungspräsidium Kassel  
 Im Auftrag: GEZ. WENDRICH-MORITZEN (SIEGEL)

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. 12, Stadtteil Niesig „Dauerkleingärten und Freizeitgärten zw. Niesiger Straße und DB“.

Fulda, den 9.2.1998 Der Magistrat der Stadt Fulda

(Siegel) gez. Dr. Hamberger (Oberbürgermeister)



**Bebauungsplan der Stadt Fulda Stadtteil Niesig Nr. 12**

**„Dauerkleingärten und Freizeitgärten zw. Niesiger Straße und DB“**

Maßstab: 1 : 1.000