

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der jeweils gültigen Fassung
4. §5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung
5. §87 der Hessischen Bauordnung 1993 (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.12.1993 (GVBl. I S. 655) in Verbindung mit §9 Abs.4 BauGB

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 BauGB und §§1 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 BauGB und §§1 bis 11 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- - - Grenze der angrenzenden Bebauungspläne

Hinweise

vorhandenes Gebäude

geplantes Gebäude

z.B. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

z.B. **Fl.2** Flurbzeichnung

vorh. Schacht

vorh. Straßenbeleuchtung

vorh. Böschung

vorh. Mauer

vorh. Bäume

vorh. Straßenablauf

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

Wasserrückhalt / Zisterne

Zum Sammeln des Dachflächenwassers wird der Bau einer Zisterne empfohlen. Die Größe richtet sich nach der Dachfläche: 30 l/m² Dachfläche.
Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installation ist die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten. Siehe auch DVGW Arbeitsblatt W 555 'Regenwassernutzung im häuslichen Bereich' sowie den Hinweis im Erlass des HMUEJFG, Staatsanzeiger 10/1999, Seite 709 'Berücksichtigung hygienischer Belange'. Aufgrund der Verordnung zur Novellierung der Trinkwasserverordnung (TWVO) vom 21.05.2001 wird auf den § 13 TWVO, Abs. 3 hingewiesen, wonach für zusätzliche Wasserversorgungsanlagen eine Anzeigepflicht bei Inbetriebnahme besteht – Auskünfte erteilt das Kreisgesundheitsamt.

Eingrünung der Baugrundstücke (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Baugrundstücke sind zur freien Landschaft mit einem naturnahen Grünstreifen in einer Breite von mind. 3 m einzugrünen. Der Grünstreifen ist mit Laubgehölz-Hecken gemäß Pflanzliste und/oder hochstämmigen Obstbäumen abschnittsweise zu bepflanzen. Der Stammumfang der Obstbäume beträgt in 1 m Höhe mind. 14 cm.

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Populus tremula	- Zitterpappel
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Kleinkronige Bäume und Großsträucher

Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Frangula alnus	- Faulbaum
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Sträucher

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum opulus	- Schneeball

Gestaltung von Einfriedungen (nach § 87 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Die Maximalhöhe von Einfriedungen beträgt 1,20 m über fertigem Gelände. Dort, wo Baugrundstücke an die freie Landschaft grenzen, sind im Zusammenhang mit den anzupflanzenden Laubgehölzen ausschließlich Maschendrahtzäune zulässig.

Böschungsneigungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20)

Bei Veränderung der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind Böschungen mit einem Neigungsverhältnis nicht steiler als 1 : 1,5 anzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.06.02 die Aufstellung der Satzung der Stadt Fulda für den Stadtteil Niesig gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.08.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Fulda, den 24.02.2004



Der Magistrat der Stadt Fulda
Oberbürgermeister

2. Für die Erarbeitung der Satzung (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB):

Fulda, den 24.02.2004



Der Magistrat der Stadt Fulda
Stadtbaurath

3. Den betroffenen Bürgern wurde im Rahmen der Offenlegung vom 19.08.02 bis 20.09.02 gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Fulda, den 24.02.2004



Der Magistrat der Stadt Fulda
Oberbürgermeister

4. Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.08.02 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Fulda, den 24.02.2004



Der Magistrat der Stadt Fulda
Oberbürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in ihrer Sitzung am 09.02.04 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 24.02.2004



Der Magistrat der Stadt Fulda
Oberbürgermeister

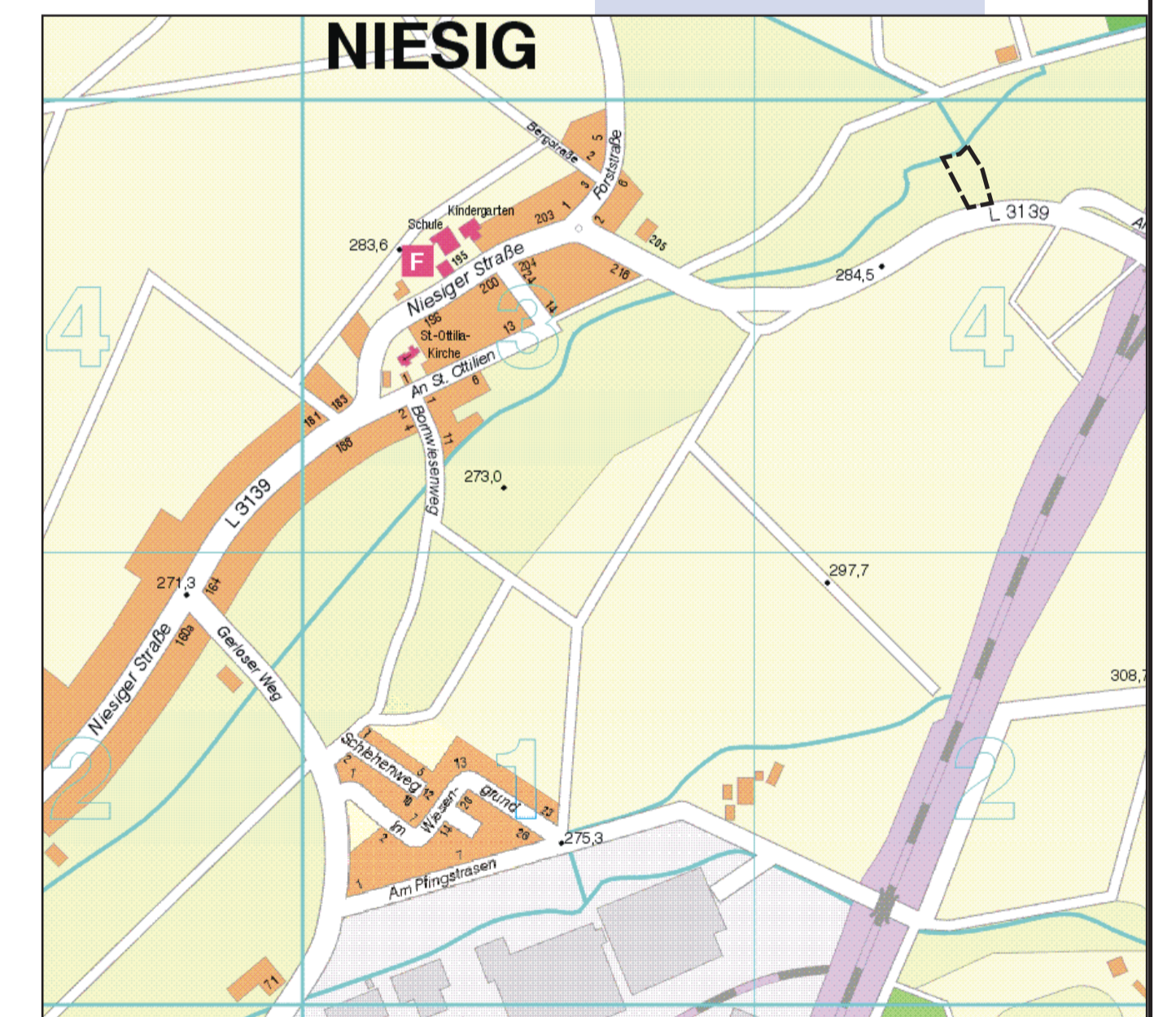
6. Die von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossene Ergänzungssatzung der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig für den Bereich 'Wiesengrundsiedlung' gem § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, wurde am 21.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Die Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 24.02.2004



Der Magistrat der Stadt Fulda
Oberbürgermeister

FULDA
DIE STADT



Übersichtsplan

Stadtplanungsamt
Postfach 2052
36010 Fulda
Tel.: 06 61/102 1612
Fax: 06 61/102 2031
e-mail: stadtplanung@fulda.de

Satzung der Stadt Fulda
Stadtteil Niesig "Wiesengrundsiedlung"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches

Maßstab
1:1000

Bearbeitet
Me 24.02.04
MB 24.02.04