



Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planauflagenverordnung (PlanAV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 FH max Firsthöhe als Höchstmaß
 AH max Attikahöhe als Höchstmaß
 GRZ 1,0 Grundflächenzahl

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 FH max Firsthöhe als Höchstmaß
 AH max Attikahöhe als Höchstmaß
 GRZ 1,0 Grundflächenzahl

3. Geländeoberkante (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 5 HBO)
 GOK max Geländeoberkante als Höchstmaß

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze

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

6. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 Erdgasanschlussleitung
 20-kV-Freileitung
 Mindestsicherheitsabstand 7 m beidseitig
 Trafostation

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Maß der baulichen Nutzung / Geländeoberkante
 Private Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

anpflanzende Sträucher
 anpflanzende Bäume ohne Standortbindung

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

11. Sonstige Planzeichen

SO 2 Art der baulichen Nutzung
 Maß der baulichen Nutzung / Geländeoberkante

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Ein- und Ausfahrt
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- vorh. Topographie, z.B. Fahrbahnbegrenzungen und Böschungen
- vorh. Höhenlinien mit Höhenzahl in "m ü. NNH"
- gepl. Böschungen

Kartengrundlage Topographie
 Die in der Kartengrundlage grau dargestellte Topographie ist nur Darstellung des Bestandes bzw. der Planung und kein Festsetzungs-

Stellplatzsatzung
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Fulda in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Stromversorgungsanlagen
 Baumpflanzungen sind so anzulegen, dass im Endzustand (ausgewachsener Baumbestand) zu der vorhandenen 20-kV-Freileitung ein bestmöglicher Mindestsicherheitsabstand von 7 m, gemessen ab der 20-kV-Freileitungsschneise, eingehalten wird.

Dachflächenwasserernutzung
 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.

Versickerung von Oberflächenwasser
 Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser sind mit dem Kreisausschuss des Kreises Fulda, Fachdienst Bauwesen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, abzustimmen.

Baumschutz bei Baumaßnahmen
 Für den Schutz von Bäumen während der Baumaßnahmen gelten die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SB) sowie die DIN 18201.

Vorsorgender Bodenschutz

Für das Bauvorhaben liegt ein Bodenschutzkonzept vor (Feldsch2024). Die im Bodenschutzkonzept formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Schutzstatus Bodens sind zu beachten.

Ferner ist bei Umsetzung der Planung das vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebene Merkblatt „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.

Nachsorgender Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schutzbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HMBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzu ziehen.

Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zentral vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Für den Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (PlanQ/2024). Die dort beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Tierwelt sind zu beachten.

Archologische Denkmalpflege

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

Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum Teil in einem Bombenabwurfgebiet des Zweiten Weltkriegs. Vor bodeneingriffenden Maßnahmen ist daher eine systematische Überprüfung bzw. Sondierung auf Kampfmittel erforderlich. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung bereits bodeneingriffende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens fünf Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Sollten im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtige Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

Textliche Festsetzungen

Baum und Technik

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
 In den Baufeldern SO 1, SO 2 und SO 3 ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt.
 Hier sind Gebäude, Einrichtungen, Betriebsanlagen und technische Ausrüstungen, die der fachgerechten Annahme, Analyse, Behandlung, Verwertung, Zwischenlagerung sowie dem Recycling und Transport von Baustoffen dienen, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
 In den Baufeldern SO 1, SO 2 und SO 3 ist eine GRZ von 1,0 zulässig.
 Im Baufeld SO 1 ist eine maximale Firsthöhe bzw. Attikahöhe von 12 m zulässig.
 Bezugspunkt der zulässigen Höhe ist der Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Mitte der tatsächlichen Gebäudekante.

3. Geländeoberkante (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 5 HBO)
 Im Baufeld SO 2 darf die Höhe der Geländeoberkante maximal 321 m ü.NHN betragen.
 Im Baufeld SO 3 darf die Höhe der Geländeoberkante maximal 317 m ü.NHN betragen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 u. 23 BauNVO)
 Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen gekennzeichnet.

5. Ableitung von Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)
 Das auf der Erweiterungsfäche des Bauhofs durch Versiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser ist in Riegeln und offenen Gräben zu sammeln, zurückzuhalten und zu versickern. Sofern keine vollständige Versickerung erfolgt, ist überschüssiges Oberflächenwasser dem Regenrückhaltebecken zuzuführen und gedrosselt abzulassen.

Natur und Landschaft

6. Anlage einer naturnahen Grünfläche mit Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20, 25 BauGB)
 Das Regenrückhaltebecken ist als naturnahes Erdbecken mit wechselnden Böschungsneigungen anzulegen. Die Böschungen sowie die umgebende Grünfläche sind mit einer artenreichen Kräuter-/Gräsermischung aus gebietsheimischem Saatgut anzulegen.

7. Erhalt flächiger Gehölzbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Bei Baugeländen sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, um die Gehölze gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen. Abgänge sind durch Neupflanzung zu ersetzen.

8. Anlage flächiger Gehölzbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Die Baufelder SO 2 und SO 3 sind entsprechend der Plananstellung einzugrenzen. Die Böschungen oberhalb, unterhalb und zwischen den Krieffen, terrassiert angelegten Baufeldern sind zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus standortheimischen Bäumen als Heister mit einer Höhe von mindestens 175 cm und zu 80 % aus standortheimischen Sträuchern herzustellen (siehe Pflanzlisten A und B). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich artenreiche, frei wachsende Hecken entwickeln können. Die Pflanzungen sind binnen eines Jahres nach Fertigstellung der Baufelder anzulegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9. Naturnaher Grünstreifen mit Bäumen entlang des Geh- und Radwegs (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg sind wegbegleitend Grünstreifen mit hochstämmigen Laubbäumen (Mindest-Stammumfang 16 - 18 cm) anzulegen. Die Grünstreifen sind mit einer artenreichen Kräuter-/Gräsermischung aus gebietsheimischem Saatgut anzulegen und zwei- bis dreimal jährlich nach dem 24. Juni zu mähen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10. Schaffung eines Ersatzlebensraums für Vögel, Amphibien und Reptilien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist eine naturnahe Fläche als Ersatzlebensraum für die Arten Zaunsechse, Kreuzkröte, Goldammer und Neuntöter anzulegen. Die Fläche ist wie folgt zu gestalten und zu pflegen:
 - Anlage einer freiwachsenden, domnenreichen Hecke aus gebietsheimischen Arten mit einem Anteil von mindestens 30 % Domnensträuchern und einer Länge von 150 m (siehe Pflanzlisten A und B). Die Hecke soll in der Breite zwischen 5 m und 10 m variieren und ca. alle 50 m unbepflanzte Lücken aufweisen.
 Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Anlage von 6 Sandinseln auf einer Fläche von jeweils 15 m² gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan.
 - Anlage von 6 Totholzhaufen auf einer Fläche von jeweils 15 m².
 - Anlage von 6 Steinhaufen auf einer Fläche von jeweils 15 m².
 - Anlage von temporären Kleintierwassern und regelmäßige Wiederherstellung.
 - Die Restfläche außerhalb der Sandinseln, Stein- und Totholzhaufen ist mit einer artenreichen Kräuter-/Gräsermischung aus gebietsheimischem Saatgut anzulegen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Bereich des Baufeldes SO 1 und ist als vorlaufende Ausgleichsmaßnahme in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung herzustellen.

11. Anbringen von Fledermauskästen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Als Ersatz für potenziell wegfallende Fortflanzungs- und Ruhestätten sind zwei Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse und zwei Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermäuse anzubringen. Die Kästen sind an einer geeigneten, unbelichteten Stelle in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und ist als vorlaufende Ausgleichsmaßnahme herzustellen, bevor Eingriffe im Bereich des Baufeldes SO 1 erfolgen.

12. Insekten- und Fledermausverträgliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sind für die Außen- und Wegbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbspektrum bis max. 2.200 Kelvin einzusetzen. Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen ist nicht zulässig.

13. Vermeidung von Vogelschlag (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Zur Vermeidung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten und großflächigen Fensterfronten ist für spiegelnde Gebäudeteile mit einer Größe von mehr als 10 m² die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächigen Aufbringens von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

14. Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Die Gestaltung der überbaubaren Flächen ist für heimische Kleintiere häufig mit Gefahren verbunden und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden. Hofabläufe, Kellerschächte und ähnliche Anlagen sind durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren zu sichern. Dachmännchenabläufe sind durch Drahtvorzüge zu sichern. Kellertreppenaufgänge sind an einer Wangenseite mit einer wasserabweisenden Rampe von 0,1 m Breite als Kleintierfluchtweg zu versehen.

15. Bodenschutz und bodenkundliche Baubegleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen ist im Vorfeld und während der Umsetzung der Erdarbeiten für die Baufelder SO 2 und SO 3 eine fachlich qualifizierte bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.

16. Ökologische Baubegleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist bei der Fällung von Höhenbäumen oder erheblichen Umbaumaßnahmen bzw. dem Abruch von Gebäuden eine ökologische Baubegleitung herzustellen. Ebenso sind Teilabschnitten in Bereichen potentieller Vorkommen der Arten Zaunsechse und Kreuzkröte durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Vor entsprechenden Eingriffen sind Zaunsechsen und Kreuzkröten in das zuvor vorbereitete Habitat am Regenrückhaltebecken auszusiedeln.

17. Externe Ausgleichsfläche bei Nonnenrod (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist wie folgt anzulegen und zu pflegen:
 - Entwicklung artreichen Grünlands durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut bzw. Erweiterung der Nutzung bestehender Grünflächen.
 - Das Grünland ist notwendig zu beweidet oder zwei- bis dreimal jährlich nach dem 24. Juni zu mähen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren.
 - Entwicklung beidseitiger, 10 m breiter Uferstrandstreifen entlang der Giesel.
 Die Uferstrandstreifen sind der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen und können bei Bedarf alle 3 bis 5 Jahre gemäht werden.

18. Externe Ausgleichsfläche in der Johannisstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
 Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden wird dem Bauvorhaben eine Maßnahme aus dem Ökolexikon der Stadt Fulda angeschlossen. Hierbei wurden eine Fahrradstellanlage auf verkleinerter Fläche erneuert sowie 170 m² Pflasterfläche entsiegelt und als Vegetationsfläche angelegt. Die Vegetationsfläche ist als unbefestigte und begrünte Fläche zu erhalten.

19. Zuordnungssatzung (§ 9 Abs. 1a u. § 135a BauGB)
 Die mit dem Bau des öffentlichen Geh- und Radwegs verbundenen Eingriffe in den Naturschutz werden innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg durch den Grünstreifen mit Bäumen sowie auf der externen Ausgleichsfläche in der Johannisstraße ausgeglichen.
 Die Eingriffe im Bereich der Sondergebiete werden auf der Ausgleichsfläche neben dem Regenrückhaltebecken oder auf der externen Kompensationsfläche bei Nonnenrod ausgeglichen.

Örtliche Bauvorschriften

20. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb des Baufensters zulässig.
 Werbeanlagen sind außerhalb von Gebäuden nur bis zu der jeweils festgesetzten Gebäudehöhe und auf Dächern max. 1 m über der Gebäudehöhe zulässig.
 Werbeanlagen müssen blendfrei und dürfen nicht beweglich sein.
 Eine Häufung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

21. Dachbegrenzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)
 Flachdächer und fach geneigte Dächer mit einem Dachneigungswinkel bis zu 7° sind extensiv als Grün-Staudach zu begrünen und langfristig zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 0,1 m aufweisen. Fenster-, Be- und Entlüftungsöffnungen und technische Aufbauten sind ausgenommen.

22. Fassadenbegrenzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)
 Wandraufbauten, die auf einer Breite ab 5 m in der Gebäudehöhe keine Fenster oder Türen aufweisen sind mit rankenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

23. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)
 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m und nur mit grobmäschigen Zaunanlagen in Verbindung mit Laubgehölzen zulässig (z.B. Maschenzaun, Stabmatten).
 Um Wanderbewegungen von Kleintieren nicht zu behindern, sind Zaune sockellos und mit einem Mindestabstand von 0,1 m zum Boden auszuführen. Zaunanlagen müssen einen Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Weggeparzele einhalten.

24. Geländeterrassierung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)
 Geländeterrassierungen sind durch Böschungen zu erstellen. Böschungen sind in einem Neigungsverhältnis nicht steiler als 1:1,5 anzulegen. Nach Möglichkeit sind Böschungen flacher auszubilden und ein Neigungsverhältnis von 1:3 anzustreben.

25. Pflanzlisten für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

Pflanzliste A	Pflanzliste B
Bäume	Sträucher
Acer campestre - Feldahorn	Cornus sanguinea - Hartriegel
Betula pendula - Sandbirke	Corylus avellana - Hasel
Carpinus betulus - Hainbuche	Eurostylis europaea - Pfaffenröhren
Populus tremula - Zitterpappel	Loniceraxylotum - Heckenkirsche
Quercus robur - Steileiche	Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche	Viburnum opulus - Schneeball
Domnensträucher	Zwignitill, Weißdorn
Crataegus baccata	Cataglyphis monogyna - Eingriffel Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose	

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 "Vor dem Haimberge" beschlossen.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Termin für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx zur Einsichtnahme aus.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.xxxx über die frühzeitige Beteiligung unterrichtet und zur Ausübung aufgefordert.

Fulda, xx.xx.xxxx
 Der Magistrat der Stadt Fulda

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausliegen.

Fulda, xx.xx.xxxx
 Der Magistrat der Stadt Fulda

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.xxxx gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, xx.xx.xxxx
 Der Magistrat der Stadt Fulda

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx die Satzung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 "Vor dem Haimberge" beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Rechtskraft erlangt.

RECHTSKRAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Der Bebauungsplan der Stadt Fulda hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Fulda, xx.xx.xxxx
 Der Magistrat der Stadt Fulda

Übersichtplan

Stadtplanungsamt
 Postfach 3522
 98101 Fulda
 Tel: 03641/102 1612
 Fax: 03641/102 2031
 e-mail: stp@planung@fulda.de

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 "Vor dem Haimberge"
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne "Zwischen Fulda" und Nr. 105 "Sportpark Johannesau" teilweise überplant.

Maßstab: 1:1000
 Bearbeiter: ED
 Gezeichnet: MB
 Datum: 03.04.2024