



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande von 22.11.1995 übereinstimmen.

D-5

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Johannesberg Nr. 5 "Am Zirkenbacher Kreuz"

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

- 1. Des Baugesetzbuches (BauGB)
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. der Flächennutzungsverordnung (FlächNVO)
4. des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO)
5. und der auf § 9 (4) BauGB beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (OBl. 1 S. 102) in Verbindung mit § 87 HBO

- Zustimmungen: WA, 2 Wo, 0,25, 0,3, I, E, ED, HT 12,00, SD 38-43, Abgrenzung des MaBes der baulichen Nutzung, Fläche für Versorgungsanlage/Elektrizität, Straßenverkehrsflächen, Pub-Radweg, Verkehrsgrün, Garagen, Stellplätze, Kinderspielfläche, Friedhof, Anzapflanzender Baum, zu erhaltender Baum, Bäume mit etwaiger Standortbindung, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Diese Fläche, die zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft im Planungsgebiet dient, wird gem. § 8 a, Abs. 1, Satz 4 BstAbsch entsprechend ihres Anteils am Gesamtgegriff zu 30 % dem Bau der Erschließungsstraßen und zu 70 % den privaten Baumaßnahmen zugeordnet. Rückhalte- und Versickerungsbereich für Niederschlagswasser, private Fläche zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern, Hinweis, Flurbegrenzung, Flurstückbezeichnung, Höhenpunkt, Höhenlinie, Schacht vorhanden

Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Stadt Fulda. Anfallendes Dachflächenwasser sollte in Samelanlagen (z.B. Zisternen) zurückgehalten und als Brauchwasser in Haushalten für die Toilettenspülung und zur Gartenbewässerung verwendet werden. Der Überlauf der Zisternen soll an den Rückhalte- und Versickerungsbereich für Niederschlagswasser angeschlossen werden, um so eine Verunreinigung und Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen ist die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten.

Dächer: Die Dächer sind als Satteldächer oder auch gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 38° - 43° zulässig. Ausnahmeweise kann ein Gründach ausgeführt werden. Für die Dachdeckung ist rotes Material zu verwenden. Für eine Hofgruppe ist jeweils nur eine einseitige Dachneigung zulässig. Die Dacheindeckung ist bis max. 0,625 m Höhe zulässig. Die Dacheindeckung ist bis max. 0,625 m Höhe zulässig. Die Dacheindeckung ist bis max. 0,625 m Höhe zulässig. Die Dacheindeckung ist bis max. 0,625 m Höhe zulässig.

Fassaden/Gestaltung: Für die Außenwände sind folgende Materialien zu verwenden: - Lichttauerwerk, - geputztes Mauerwerk, - Sandstein, - Holz. Große fensterlose Fassadenteile sind zu begrünen. Spiegelfläche, glänzende Rahmen sowie Glasbausteine sind unzulässig.

Gestaltung der Garagen, Carports und Stellplätze: Garagen sind ausschließlich als begründete Holzkonstruktion mit begrüntem Pult- oder Flachdach zulässig. Garagen sind mit einem begrüntem Pult- oder Flachdach zu versehen oder in gleicher Art und Weise wie die Hauptgebäude auszuführen.

Landschaftspflegerische Festsetzungen: 1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. 2. Flächen für Aufsichtsanlagen und Abgrabungen. 3. Behandlung der Dach- und Oberflächenwässer. 4. Flächenfestsetzungen auf den privaten Grundstücken. 5. Anlage von öffentlichen Fuß- und Radwegen.

Übersichtspläne: 1. Flächen zur Regulierung des Wasserflusses. 2. Fläche für Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung. 3. Pflegeeichtlinien. 4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Entlang der inneren Grundstücksgrenze sind mindestens 10 heimische Gehölze als Hecke zu pflanzen. Pro Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum oder ein Obsthochstamm zu setzen. Die Bepflanzung ist in Form einer freiwachsenden Hecke entlang der Grundstücksgrenze zu erfolgen.

Die Bepflanzung soll in Form, Material und Farbe an die der Wohnbebauung angepasst werden. Pro 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (Mindestgröße 18 - 20 m) zu sichern und zu unterhalten. Die offene Baumscheibengröße beträgt mind. 10 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.5.1995 beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 4.11.1995 öffentlich bekanntgemacht.

Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 15.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht und vom 20.10.1993 bis 27.11.1993 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 22.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einreichnahme in den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Zirkenbacher Kreuz".

Der Magistrat der Stadt Fulda, BEZ. DR. HAMBÜRGER (Siegel) (Oberbürgermeister).

