

Art der baulichen Nutzung
Für das Gebiet wird gemäß § 8 BauNVO "Gewerbegebiet (GE)" festgesetzt.

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebskräfte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gewöhnlich in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsgelände.

Im GE-1 und GE-2-Gebiet ist Einzelhandel zulässig, innerhalb des GE-3-Gebietes ist Einzelhandel nur zulässig mit den Voraussetzungen:
- Gartensaubetriebe (Verkauf von Pflanzen ohne Schnittblumen)
- Landmaschinen-, Kfz-, Campingfahrzeuge
- Brennstoff- und Reifenhandel
- großflächige Verkaufsanlagen und Maschinen, jedoch ohne zentralverteilte Sortimente
Innerhalb des GE-1 bis GE-3 sind in den übrigen Betrieben Verkaufsfächen, die der Vermarktung eigener bzw. weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind, zulässig, sofern sie nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen und max. 200 qm Verkaufsfäche nicht überschreiten.

Maß der baulichen Nutzung
Für Stellplätze und Zufahrten darf im GE-1-Gebiet die maximale Grundflächenzahl um 0,1 überschritten werden.

Bauweise
Im GE-Gebiet sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude über 50 m Länge in offener Bauweise zulässig.

Einfriedungen
Bebaute Grundstücke entlang der B 83 sind einzufrieden.

Immissionsschutz
Das Gebiet wird im Sinne von Paragraph 1(4) BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert (unter Beachtung des Beschlusses des BVerfG vom 18.12.1990, Az.: 4Ne.88-VGH München). Im Zuge dieser Gliederung werden ausbreitungswirksame Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A) je Quadratmeter festgesetzt, die durch ausbreitende Betriebe - ermittelt über die Fläche des Betriebes - nicht überschritten werden dürfen.

Flächenbezogener Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A) je qm Fläche	
G 1	G 3
64	64
49	49

Der Gesamtschallleistungspegel L_{WA} eines Betriebes errechnet sich aus den flächenbezogenen Schallleistungspegeln L_{WA} wie folgt:
 $LWA = LWA^* + 10 \lg(S/S_0)$
mit
 $S =$ Betriebfläche in qm
 $S_0 = 1$ qm.
Die Berechnung erfolgt nach DIN 9613-2, Entwurf September 1997, bei einer Quellhöhe von 1 m, einer Frequenz von 500 Hz und einem C_0 von 2 dB. Die Werte beinhalten sämtliche Zuschläge.
Die angegebenen Werte für den flächenbezogenen Schallleistungspegel werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung ohne Emissionen zum Immissionsort errechnet. Bei Errichtung eines zusätzlichen Hindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg (z.B. Gebäude oder Abschirmwälle bzw. -wände) kann der Betrag des sich daraus ergebenden Einfriedungsdämmmaßes zum vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirkungsbereiche des Schallschirms addiert werden, insofern handelt es sich bei den flächenbezogenen Schallleistungspegeln um ausbreitungswirksame Schallleistungen.

Grünordnung
Die Begrünung im Geltungsbereich, Teilbereich 1, ist auf den Flächen mit Anpflanzbindungen mit folgenden Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen durchzuführen:

Pflanzenliste	
1.1 Bäume (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm)	
Großbäume	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Schwarzalpe
Alnus glutinosa	Esche
Fraxinus excelsior	Traubeneiche
Quercus petraea	Stieleiche
Quercus robur	Winterlinde
Tilia cordata	Sommerlinde
Tilia platyphyllos	

Mittel- und Kleinbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus pyramidalis	Wildrose
Sorbus aria	Meißener
Sorbus aucuparia	Eberesche

2.2 Bäume im Bereich extensives Grünland (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm)

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus carpinifolia	Feldulme

1.2 Bäume im Bereich Parkplätze und Erschließungsstraße (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm)

Acer platanoides (in Sorten)	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus (in Sorten)	Bergahorn
Carpinus betulus (in Sorten)	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata (in Sorten)	Winterlinde

1.3 Sträucher (Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hirtentagel
Corylus avellana	Hainbuche
Crataegus monogyna	Waldrose
Eunymnus europaeus	Pflaumenhörnchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wilder Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

1.4 Kletterpflanzen (R = Rankhilfe erforderlich)

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde (R)
Hedera helix	Efeu
Hamulus lupulus	Hopfen (R)
Lonicera caprifolium	Jalingselbebe (R)
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aversaria	Knäuterlich (R)

Im Teilbereich 2 (externe Ausgleichsfläche) sind folgende Arten zu verwenden:

2.1 Begrünung entlang der Fulda (Mindestpflanzgröße: Heister od. Strauch, 2 x verpflanzt, 100-150 cm)

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

Im Bereich der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden 3 m breiten Grünfläche (F 1) sind im Abstand von ca. 10 m Mittelbäume gemäß Punkt 1.1 der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist auf mindestens 80 Prozent mit Sträuchern gemäß Punkt 1.3 der Pflanzliste in einer Dichte von ca. 0,5 Stück/qm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Landschaftsraumsaatgutmischung (z.B. RSM 7.1.1) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Entlang der Erschließungsstraße sind im Bereich der 4 m breiten Grünfläche (F 2) im Abstand von ca. 10 m Großbäume gemäß Punkt 1.1 der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Landschaftsraumsaatgutmischung (z.B. RSM 7.1.1) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Pro Grundstück darf die Grünfläche zur Anlage von Zaun- und Ausfahrten auf maximal 20 m Länge unterbrochen werden. Die Breite der Grünfläche darf im untergeordneten Umfang (höchstens 10 Prozent der Grundstücksbreite) bis auf 2,5 m durch die Anlage von Stellplätzen auf den Grundstücken vermindert werden, sofern die Grünfläche an anderer Stelle um das gleiche Maß breiter vermindert wird.

Im Bereich der im Nordwesten des Plangebietes liegenden Grünfläche (F 4) sind 15 Bäume gemäß Punkt 1.1 der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Großbäume müssen einen Mindeststamm von 5 Stück aufweisen. 40 Prozent der Fläche sind mit Sträuchern gemäß Punkt 1.3 der Pflanzliste in einer Dichte von ca. 0,5 Stück/qm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrige Fläche ist brachfallen zu lassen und pro Jahr jeweils eine Hälfte einmalig zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Zwischen den zu bebauenden, im Bebauungsplan noch nicht voneinander abgegrenzten Grundstücken sind 5 m breite Gehölzstreifen (2,5 m breite je Grundstück) mit Bäumen und Sträuchern gemäß Punkt 1.1 und 1.3 der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind im Abstand von ca. 10 m Bäume zu pflanzen. Mindestens 80 Prozent der Grünfläche sind mit Sträuchern in einer Dichte von ca. 0,5 Stück/qm zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist mit einer Landschaftsraumsaatgutmischung (z.B. RSM 7.1.1) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Im Bereich der Parkplätze ist je 5 Stellplätzen ein Laubbäum gemäß Punkt 1.2 der Pflanzliste auf einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 8 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, für die keine Regelungen zur Bepflanzung gelten, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Hier sind Rasensaatgut und Gehölzpflanzungen mit Arten gemäß Punkt 1.1 bis 1.3 der Pflanzliste sowie sonstige Ziergehölze zulässig. Gehölzpflanzungen müssen mindestens einen Flächenanteil von 20 Prozent aufweisen.

Je angefangene 1.500 qm bauliche Anlage ist ein zusätzlicher mittel- bis großkröniger Baum gemäß Punkt 1.1 der Pflanzliste im Bereich der sonstigen, gärtnerisch anzulegenden Freiflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anstelle eines zu pflanzenden Baumes können 50 qm extensive Dachbegrünung oder 20 qm Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen gemäß Punkt 1.4 der Pflanzliste (Pflanzenabstand ca. 2 m) samt der erforderlichen Kletterhilfen angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Verseelung der Verkehrsflächen
Stellplätze für Pkw sind in wasserabweisender Decke, in Breitenpflaster oder mit Rasengrünsteinen herzustellen. Stellplätze für Lkw sowie Zufahrten und befahrbare Erschließungsflächen dürfen auch mit Asphalt verseelt werden.

Regelung des Wasserabflusses
Im Bereich der Fläche F 3 ist das unbelastete Oberflächenwasser der nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe entsprechend der Aufnahmefähigkeit des Bodens mittels Röhren bzw. Sieckrohren in den Boden zu versickern zu bringen. Die übrigen versiegelten Flächen sind an den Kanal anzuschließen.

Externe Ausgleichsfläche
In dem als Grünfläche dargestellten Bereich sind die ackerbaulichen Flächen und das intensiv genutzte Dauergrünland in extensiv genutzte Wiesflächen (Park) umzuwandeln. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung ist nicht zulässig. Witter sind insgesamt 10 Bäume gemäß Punkt 2.2 der Pflanzliste einzeln bzw. in Gruppen bis 3 Stück anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche kann durch nicht bituminöse versiegelte Wege erschlossen werden. Bauliche Anlagen sind nicht gestattet.

Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft dargestellte Bereich unterliegt der Sukzession. Der vorhandene Uferbereich ist, soweit natürlich, zu erhalten. Standortnahe Koffen sind zu entfernen. Mindestens 25 Prozent der Fläche sind als Ergänzung des Uferbewuchses gemäß Punkt 2.1 der Pflanzliste mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt bei Sträuchern 0,5 Stück/qm. Die während der Anbauphase hier notwendigen Pflegegriffe wie Mähd oder Freischneiden sind zulässig.

Hinweise
Entlang der Bundesstraße 83 ist zwischen befestigtem Fahrbahnrand und Hochbauten eine Bauvorschränke von 20 m gesetzlich festgesetzt, die auch für Werbeanlagen gilt.

Die an den nördlich des Plangebietes liegenden Gleisanschluss angrenzenden Grundstücke haben die Aufgaben aus dem Aufgabebereich der Landesverkehrsbehörde zur Bebauung von Grundstücken neben nicht-bundes-eigenen Eisenbahnanlagen zu berücksichtigen.

Die vorhandene Gasleitung ist durch einen 4 m breiten Schutzstreifen grundstücksgleich gesichert. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einrichtungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Die Zugänglichkeit der Leitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Im Bereich bis 2,5 m Abstand zur Gasleitung ist die Pflanzung von Bäumen unzulässig.

Das entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verlaufende Lichtwellenleiter-Kabel (LW-Kabel) ist beidseitig in einem je 2 m breiten Schutz- und Arbeitstreifen freizuhalten. Im Flächenhaftungs-Schutzbereich der 110-kV-Leitung (max. je ca. 18 m links und rechts der Leitung) sind für jegliche Maßnahmen, einschließlich Bepflanzungen, die Mindestabstände nach der DIN-VE-Bestimmung 0210 zu wahren. Für jedes hier geplante Objekt sind die Detailspläne der Pruefung und Abstimmung vorzulegen.

Bodenfunde sind gemäß DöSchG (§ 20 Anlagenschutz) im Boden zu belassen und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalchutzbehörde zu melden.

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrubenuntersuchung bzw. -untersuchung anzufordern.

Von befestigten Flächen anfallendes Oberflächenwasser darf dem Straßengrundstück der B 83 nicht zugeführt werden.

Das Versickern von nicht schnellverringert Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Planzeichenerklärung

Bestand

- Parzellennummer
- Parzellengrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Höhenlinie

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet, gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- FH maximale Firsthöhe
- TH maximale Traufhöhe
- GRZ Grundflächenzahl

Bauweise; Baufläche; Baugrenze

- Baugrenze
- offene Bauweise

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- möglicher Verlauf des Fußweges

Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlage, Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch - Hochspannungsleitung
- unterirdisch - (E) Elektro, (G) Gas, (K) Kanal, (W) Wasser (L) Lichtwellenleiter

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche für privaten Eingriff)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebietes
- Versickerungsmaße
- Grenze Wasserschutzgebiet Zone III
- Gleisanschluss (nachrichtlich)

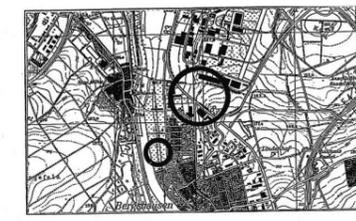
RECHTSGRUNDLAGEN
(In der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenerklärung (PlanZVE)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Auftraggeber: von 27.10.1998	Bekanntmachung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 28/II vom 20.03.1999
Auftraggeber: vom 27.10.1998	Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 28/II vom 20.03.1999
Aufhebung der Träger Öffentlicher Belange nach Punkt 1.1 der Ziffer des 21.04.2000	Als Ergänzung von der Gemeindeverwaltung beschlossenes Plan, 19.04.2000
Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Bebauungsplanung in Fulda vom 20.03.2000	Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Bebauungsplanung in Fulda vom 20.03.2000
Bestätigung der Länge in der Bebauungsplanung vom 14.01.2000	Örtliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 21.04.2000
Als Bebauungsplan für öffentliche Belange beschlossenes Plan vom 20.03.1999	Als Bebauungsplan für öffentliche Belange beschlossenes Plan vom 20.03.1999

GEMEINDE FULDABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 28/II "Östlich der B 83"



Maßstab: 1:1000
Datum: 21.12.1999 / geändert: 21.03.2000
Bearbeiter/Gezeichnet: dg/s
Projektnummer: 19/901s

PLANUNGSBEREICH UMWAIT

Architektur	Städtebau	Landschaft	PKU Verkehr
34121 Kassel 39512 Fulda	Fuldaer Straße 114 34121 Kassel	34121 Kassel 34121 Kassel	34121 Kassel 34121 Kassel