



**Festsetzungen durch Text**

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung:

- BauGB-MaßnahmenG
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hauptsatzung

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Parzellen, Gemarkung Dörnhausen Flur 4, Flurstücke 1/1 tlw., 3/2 tlw., 25 tlw., 27/6 tlw., 27/7 tlw., 27/8 tlw., 27/9 tlw.

**§ 2 Zulässigkeitserklärung**

Innerhalb des o.g. Geltungsbereiches ist das Vorhaben der Errichtung einer Tankstelle mit Reparaturwerkstatt gemäß den folgenden mit der Gemeinde Fulda brück abgestimmten Plänen des Vorhabenträgers Honsel Mineralölvertriebs GmbH, zulässig:

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit Bestandsplan
- Bauwerkspläne
- Baubeschreibung
- Eingriff-/Ausgleichsplan

Diese Pläne sind Bestandteil der Satzung.

**§ 3 Immissionschutz**

Die Tankstelle ist so zu betreiben, daß in dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet östlich der Melsunger Straße tags ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) nicht überschritten wird.

Alle durch Einrichtungen, wie z.B. Maschinen, Aggregate, Lüftungsanlagen usw. verursachten Geräuschemissionen einschließlich der anlagenbedingten Verkehrsgeräusche sind so weit zu begrenzen, daß ihr Beitrag zur Gesamtimmission die festgesetzten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten läßt.

Der Immissionsrichtwert für die Nachtzeit gilt auch dann als überschritten, wenn ein Meßwert den Immissionsrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreitet.

Der Immissionsrichtwert für die Tagzeit gilt auch dann als überschritten, wenn ein Meßwert den Immissionsrichtwert um mehr als 30 dB(A) überschreitet.

Um den o.g. Immissionsrichtwert einzuhalten, ist der Anliefer-/Lieferverkehr nachts (19.00 Uhr bis 7.00 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen ausgeschlossen.

Der Betrieb der Tankstelle beschränkt sich auf den Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr. Nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist nur Kreditkartenautomaten-tanken zulässig.

Der Betrieb der Tankstelle beschränkt sich auf den Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr. Nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist nur Kreditkartenautomaten-tanken zulässig.

An Sonn- und Feiertagen ist die Benutzung der Waschanlage nicht zulässig.

**§ 4 Beleuchtung**

Die Tankstelle wird wie folgt beleuchtet:

- Der Preisauszeichnungsmast an der Melsunger Straße (B 83) wird pro Seite mit fünf Leuchtstoffröhren zu je 38 Watt ausgeleuchtet. Die ausgeleuchteten Ansichtflächen weisen nach Norden bzw. Süden.
- Das Gesims der Überdachung der Zapfsäulen sowie die Dachblende an Betriebsgebäude, Werkstatt, Waschstraße und SB-Waschplätzen wird umlaufend mit einreihigen Leuchtstoffröhren zu je 38 Watt pro Meter ausgeleuchtet.
- Der Tankbereich unterhalb der Überdachung wird durch vier Fahrbahnstrahler zu je 250 Watt ausgeleuchtet.

Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr wird nur der Preisauszeichnungsmast und der Tankbereich unterhalb der Überdachung mit zwei Fahrbahnstrahlern beleuchtet.

Eine beeinträchtigende Blendwirkung durch die gesamte Tankstellenbeleuchtung auf die benachbarte Wohnbebauung muß ausgeschlossen werden.

**§ 5 Niederschlagswasser**

Unbelastetes Niederschlagswasser ist soweit wie möglich als Brauchwasser zu nutzen.

**§ 6 Wassergefährdende Stoffe**

Die Tankstelle ist so zu gestalten, daß ein Eindringen wassergefährdender Stoffe in Gewässer, in den Boden oder in wasserwirtschaftliche Anlagen ausgeschlossen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der Bestimmungen des § 19 g WHG in Verbindung mit § 31 HWG sowie der Tankstellenverordnung und der Tankstellenerhaltungsvorschrift zu erfolgen, so daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.

**§ 7 Abwasser**

Das häusliche Abwasser und das vorbehandelte, über Abscheideanlagen abgeleitete Wasch- und Niederschlagswasser wird an den öffentlichen Schmutzwasserkanal im Glockenhofweg angeschlossen.

**§ 8 Gewässer**

Vorhandene Vorflutgräben werden auch in Zukunft in ihrer Funktion erhalten.

**§ 9 Brandschutz**

Zu Zwecken des Brandschutzes werden 1600 l/min Löschwasser zur Verfügung gestellt. Davon werden 50 % unmittelbar in der Nähe der Tankstelle und weitere 50 % in einem Löschbereich von max. 300 m Entfernung bereitgehalten.

**§ 10 Erschließung**

Die Erschließung wird dem Vorhabenträger entsprechend des Durchführungsvertrages übertragen.

**§ 11 Sichtdreieck**

Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches sind Sichtbeeinträchtigungen nicht zulässig. Gehölze sind in ihrer Wuchshöhe auf 0,80 m zu begrenzen. Hochstämme auf 3,00 m aufzustutzen. Aufschüttungen und Hochbauten mit einer Höhe von über 0,80 m sowie das Abstellen von Fahrzeugen sind unzulässig.

**§ 12 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft.**

Auf der mit "F 1" gekennzeichneten Fläche werden mind. 50 % Anteil mit Gehölzen der unter Punkt 1 der Gehölzauswahlliste aufgeführten Arten gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Die Wuchshöhe wird auf 0,80 m begrenzt. Der übrige Teil der Fläche wird mit Rasen eingesät und entsprechend gepflegt. Entlang der B 83 erfolgt eine Bepflanzung mit Hochstämmen, wobei der Kronensatz erst bei 3,00 m beginnen darf.

Auf der mit "F 2" gekennzeichneten Fläche eingetragenen Bäume werden mit Gehölzen der unter Punkt 1 der Gehölzauswahlliste aufgeführten Arten unterpflanzt und dauerhaft unterhalten. Die Wuchshöhe der Unterpflanzung wird auf 0,80 m begrenzt. Die durch den Bau der Ein-/Ausfahrt betroffenen vorhandenen Bäume werden innerhalb des Grundstückes verpflanzt.

Auf der Fläche "F 3" werden, neben den zeichnerisch dargestellten Bäumen, weitere vier Laubbäume der unter Punkt 3 der Gehölzauswahlliste aufgeführten Arten gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Auf der Fläche wird eine Geländemulde zum Auffangen des überschüssigen unbelasteten Niederschlagswassers modelliert. Zusätzlich werden mind. 70 % der übrigen Fläche mit Gehölzen der unter Punkt 2 der Gehölzauswahlliste aufgeführten Arten gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Die übrige Fläche wird mit Landschaftsrasen eingesät und zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut wird entfernt.

Auf der mit "F 4" gekennzeichneten Fläche werden zehn Laubbäume der unter Punkt 3 der Gehölzauswahlliste aufgeführten Arten gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Weiter werden mind. 80 % der Fläche mit Gehölzen der unter Punkt 2 der Gehölzauswahlliste aufgeführten Arten gepflanzt und dauerhaft unterhalten, wobei der Beginn der Gehölzpflanzung einen Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand der Abbiegespur nicht überschreiten darf. Die übrige Fläche wird mit Landschaftsrasen eingesät und zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut wird entfernt.

**Gehölzauswahlliste**

1. Niedrige Ziergehölze für repräsentative Pflanzflächen im Straßenbereich:

Bodendeckerrosen mit un- oder halbgefüllten Blüten	3 Stck./qm
z.B. Rosa 'Relax Meidiland', R. rugosa 'White Hedge'	
Euonymus fortunei (Spindelstrauch)	3 Stck./qm
Mahonia aquifolium (Mahonie)	1,5 Stck./qm
Spiraea x bumalda 'Anthony Waterer' (Rote Sommerspiere)	3 Stck./qm

**2. Sträucher für die Eingrünung zur freien Landschaft (je Stck. 1,5 qm Fläche):**

Cornus sanguinea (Hartriege)	
Corylus avellana (Haselnuß)	
Crataegus monogyna (Weißdorn)	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	
Rosa canina (Hundsrose)	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	

**3. Bäume für die Eingrünung zur freien Landschaft (Hochstämme StU 12-14 cm, Heister 200-250 cm):**

Acer campestre (Feldahorn)	
Carpinus betulus (Hainbuche)	
Prunus padus (Traubenkirsche)	
Quercus robur (Stieleiche)	
Sorbus aucuparia (Eberesche)	

**4. Bäume für die Eingrünung zur Melsunger Straße/B 83 (Hochstämme StU 14-16 cm):**

Acer platanoides (Spitzahorn)	
Sorbus aucuparia (Eberesche)	
Tilia cordata (Winterlinde)	

**§ 13 Werbeanlagen**

Werbeanlagen und -elemente beschränken sich auf die Fahnenmasten sowie auf die Tafeln an dem Pylon an der Bundesstraße. Die Anzahl der Fahnenmasten bleibt auf maximal 6 Stück beschränkt. Durch das Flattern der Fahnen und Zugseile dürfen die Beurteilungspegel des § 3 nicht überschritten werden.

Nicht zulässig sind:

- Werbeanlagen und -elemente oberhalb des Daches
- Werbeanlagen und -elemente mit wechselndem Licht

**§ 14 Stellplätze und Zufahrten**

Stellplätze und Zufahrten werden wasserundurchlässig befestigt. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fulda brück.

**§ 15**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung
- Landschaftsplanerische Bewertung
- Eingriff- und Ausgleichsplan
- Bauwerkspläne
- Baubeschreibung
- Durchführungsvertrag

**Hinweise:**

**Erdaushub/Bauschutt**

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Erdaushub und Bauschutt ist gemäß der 1. Verwaltungsvorschrift für die Entsorgung von unbelastetem Erdaushub und unbelastetem Bauschutt vom 11.10.1990 sowie des Ergänzungserlasses vom 21.12.92 zu verwerten oder, sofern keine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist, zwischenzulagern. Aufgrund der bisherigen ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung kann eine Altlastenbelastung der Fläche ausgeschlossen werden.

**Grenzpunkte**

Bei allen Bauarbeiten wird die Erhaltung aller geodätischen Grenz- und Fixpunkte gewährleistet. Verlagerung und Sicherung solcher Punkte werden rechtzeitig dem Katasteramt gemeldet.

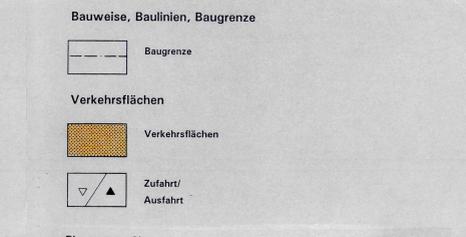
**Wasserschutz**

Das Gebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III des Brunnens Fulda brück/Dennhausen. Alle damit verbundenen Bestimmungen und Regelungen sind bei der Planung zu berücksichtigen (u.a. Schutzgebietsverordnung, DVGW Arbeitsblatt W 101).

**Fernmeldeleitung**

Entlang der Süd- und der Ostgrenze des Geltungsbereiches verläuft ein Fernmeldekabel, welches bei der Baumaßnahme zu schützen und zu erhalten ist.

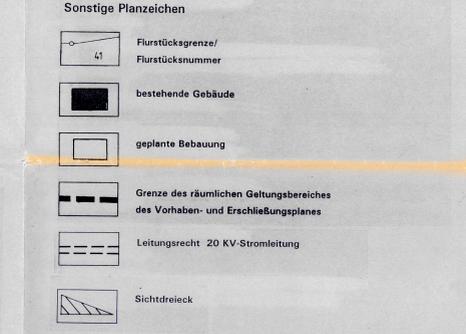
**Planzeichenerklärung:**



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

bestehende Bäume  
geplante Bäume

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



**Verfahrensvermerk**

1. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.97 die Aufstellung für den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Antrag zur Einleitung eines Satzungsverfahrens ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.06.97 bis zum 02.07.97 durch Ausdruck in der Fulda brück Nachrichten (Zeitungssuppliment am 26.06.97) erfolgt.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 Bau-ZVO beteiligt worden.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.09.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.10.97 bis zum 02.11.97 während folgender Zeiten ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.10.97 in der Fulda brück Nachrichten (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Fulda brück, den  
Der Bürgermeister

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.12.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.12.97 gebilligt.

Fulda brück, den 12.02.98  
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Fulda brück, den  
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung am erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az bestätigt.

Fulda brück, den  
Der Bürgermeister

12. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Fulda brück, den  
Der Bürgermeister

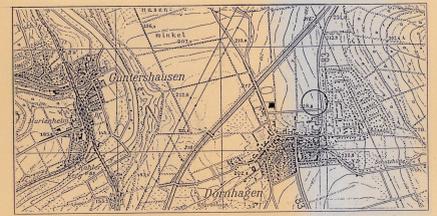
13. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.03.99 in der Fulda brück (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 243 a, Abs. 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 04.03.99 in Kraft getreten.

Fulda brück, den 04.03.99  
Der Bürgermeister

**GEMEINDE FULDABRÜCK**

**Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 Neubau Tankstelle Honsel - Glockenhofweg**



Datum: 23 Mai 1997, geändert: 09.10.1997, 11.12.1997  
Maßstab: 1:500  
bearbeitet: d  
gezeichnet: pf  
Projekt Nr.: phon 971s

Planungsbüro Umwelt  
Architektur Städtebau Landschaft Verkehr  
34121 Kassel Frankfurter Straße 124 Tel. 0561/20067-0 Fax.0561/2006767  
99842 Ruhla Untere Lindenstraße 11 Tel. 036929/2070 Fax.036929/2079

PbU