



Bebauungsplan Nr. 17
"Rosengarten/Kurfürstenstraße"
Wolfhagen - Kernstadt

Maßstab 1 : 750

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie der Gebäudebestand (Ortsvergleich vom 13. 12. 1999) mit dem Nachweises des Liegenschaftskatasters und der Örtlichkeit übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Kassel
KATASTERAMT
Wolfhagen, den 14. 12. 1999

IM Auftrag



MI	II
0,6	1,2
O	0 - 45°
TH 7,00m	

WA	II
0,3	0,6
O	0 - 45°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
 - Baugrenze
- Grünflächen
- Grünflächen
 - Grünflächen, Gartengelände
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des baulichen Geltungsbereiches des B-Planes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
- Planzeichen für die Landschaftsplanung
- Bepflanzungsmaßnahmen, Gehölzstreifen
- Nutzungsschablone
- | | |
|------------------|----------------------|
| Nutzungsart | Anzahl Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |
| Traufhöhe | |

Verfahrens- und Anzeigermerkmale

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) am 30.11.1995 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 12.1.1999 bekanntgegeben.

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung wurde durch die StVV am 4.6.1998 beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.1.1999 veröffentlicht.
Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde in der Zeit vom 25.1.1999 bis einschließlich 25.2.1999 gegeben.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der TÖB erfolgte durch Schreiben vom 5.1.1999.

ENTWURFS- UND OFFENLAGE-BESCHLUSS
Dem Bebauungsplanentwurf wurde von der StVV zugestimmt und die Offenlegung am 15.4.1999 beschlossen.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde ortsüblich am 2.7.1999 bekanntgegeben.

OFFENLEGUNG / BETEILIGUNG DER TÖB
Die Beteiligung der TÖB erfolgte mit Schreiben vom 25.6.1999 unter Fristsetzung bis zum 12.8.1999.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.7.1999 bis 12.8.1999.
Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden durch die StVV am 22.10.1999 behandelt.
Die Benachrichtigung von Personen und TÖB, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, erfolgte mit Schreiben vom 8.12.1999.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 22.10.1999 von der StVV als Satzung beschlossen.

ausgefertigt :
Wolfhagen, den 13.12.1999

DER MAGISTRAT DER
STADT WOLFHAGEN
Schaake
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 27.12.1999 bekanntgegeben. Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "ROSENGARTEN / KURFÜRSTENSTRASSE"

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung-§9 (1) Nr.1 BauGB**
Im MI-Gebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
Unzulässig sind im gesamten Geltungsbereich nach § 1 Abs. 9 BauNVO Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung- §9 (1) Nr.1 BauGB**
- 1.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**
- 1.2.1.1 Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser werden nicht auf die Grundfläche angerechnet. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- 1.2.1.2 Von den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, die die zulässige Grundflächenzahl überschreiten, sind mindestens 50% mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen oder ähnlichen oder geringer versiedelnden Materialien zu befestigen oder mit Grasdächern zu versehen.
- 1.2.2. Gebäudehöhe**
Die festgesetzte Traufhöhe wird gemessen von Oberfläche des durchschnittlichen natürlichen Geländeneiveaus an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen - §9 (1) Nr.2 BauGB**
- 2.1 Baugrenzen**
- 2.1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet sind weder Nebenanlagen noch andere bauliche Anlagen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Die Anlage von ebenerdigen Stellplätzen ist im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB möglich.
- 3 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen - §9 (1) Nr. 4 BauGB**
Im MI-Gebiet sind die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze auch tatsächlich nachzuweisen. Eine Ablösung von Stellplätzen ist nicht möglich.

- 4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - §9 (1) Nr.20 BauGB**
- 4.1 Die Abstellflächen für Fahrzeuge und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Fugenbreite der Pflasterung hat mind. 2cm zu betragen.
- 4.2 Dachwässer im sind an geeigneter Stelle in ausreichend dimensionierten Brauchwasserzisternen zu sammeln und zu nutzen. Der Überlauf der Zisterne ist mit dem sonstigen anfallenden Regenwasser dem Kanalsystem zuzuführen.
- 4.3 Ein gesonderter Ausgleich des Eingriffes in die Natur und Landschaft wird nicht vorgenommen.
- 5 Bepflanzungen - §9 (1) Nr.25 BauGB**
- 5.1 Je angefangene 200 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist auf dem Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- 5.2 Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein Gehölzstreifen anzupflanzen. Zulässig sind die Arten der Pflanzliste; sie ist Teil der textlichen Festsetzungen. Pro vier m² der Fläche ist ein Gehölz zu pflanzen; zu 80 % sind Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm) zu 20 % Heister (2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm) zu verwenden. Auf je 100 m² der Fläche ist eine Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.
- 5.3 Es sind Bäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm (gemessen in 1m Höhe) zu verwenden.
- Pflanzliste:**
- 5.4 Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Salweide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra / racemosa), Wildrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Roßkastanie, Spitzahorn (Acer platanoides), Steineiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Bergulme (Ulmus montana), Winterlinde (Tilia cordata); Obstbäume mit min. Halbstamm

- 6 Festsetzungen gestalterischer Art - §9 (4) BauGB**
- 6.1 Die Gebäudefassaden sind in gedeckten Farbtönen zu gestalten. Für Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sind außerdem weiße Fassaden zulässig.
- 6.2 Flachdächer sind nur als Grasdächer zulässig.
- 6.3 Als zulässige Dachfarben werden außer bei Flachdächern mittel- oder dunkelrote, braune oder schwarze Farbtöne festgesetzt. Grasdächer sind zulässig.
- 6.4 Schriftzüge mit Firmen- und Produktamen und andere Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nur an Gebäuden zulässig und dürfen die Höhe der Außenwand der Vollgeschosse bzw. die Traufhöhe nicht überschreiten. Farbgebung und Größe sind so zu gestalten, daß das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen dürfen direkt oder indirekt beleuchtet werden; Intervalllichtschaltungen oder Leuchtbänder sind unzulässig.

MAGISTRAT DER STADT WOLFHAGEN



Bebauungsplan Nr. 17
"Rosengarten / Kurfürstenstraße"
Wolfhagen - Kernstadt

Der Magistrat
Schaake
Bürgermeister

aufgestellt : 5/98
Stand : 10/99
Bauverwaltungsamt
R. Walter
R. Walter

Wolfhagen, den 8. Dezember 1999