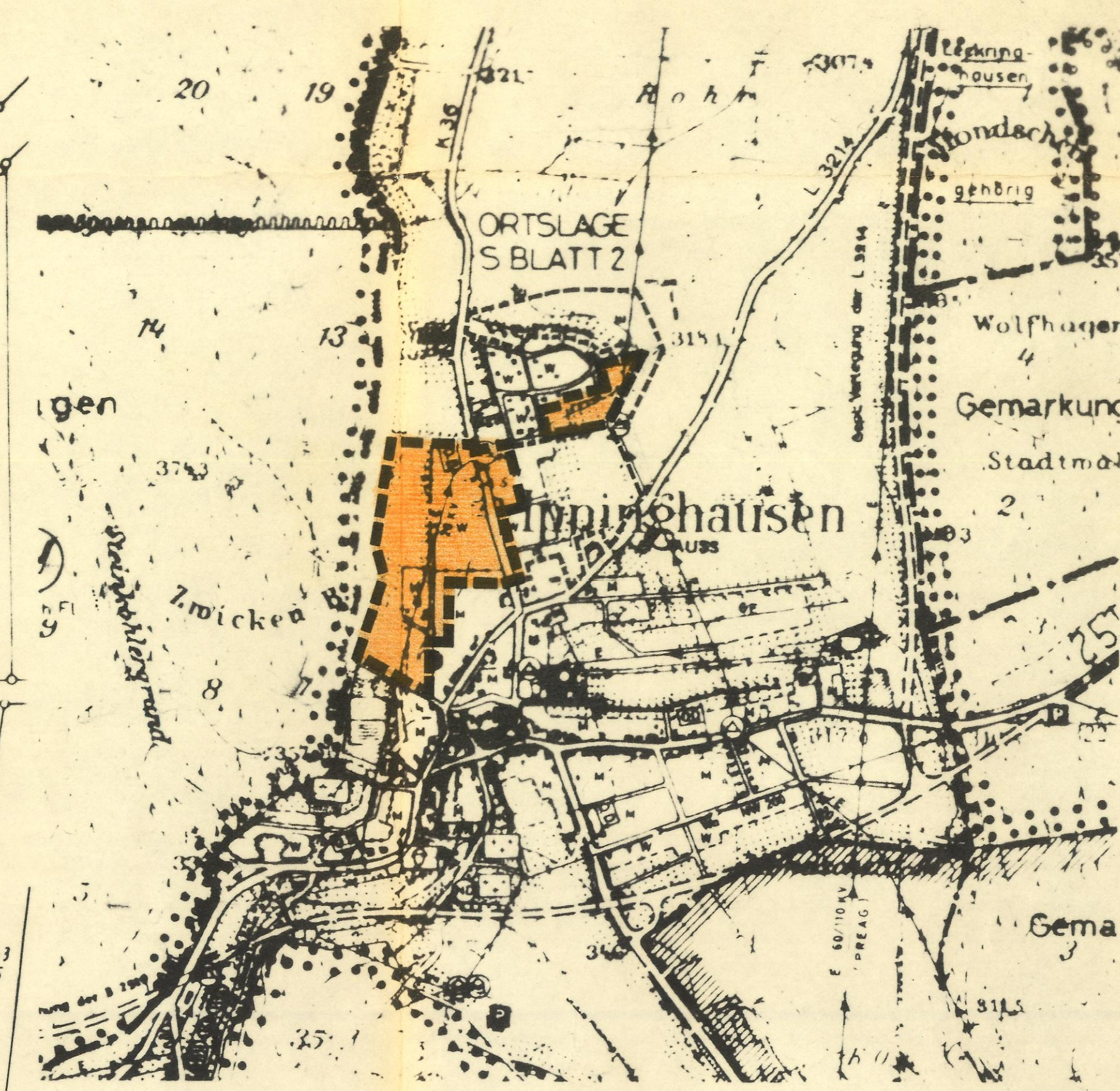


M = 1 : 1000



- B ZEICHENERKLÄRUNG**
- SF nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Sichtflächen
 - Baugrenze (§ 23 Abs 3 BauVO)
 - Baulinie
 - vorgeschriebene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Höhenlinien nach NN
 - Flurstücksbezeichnung
 - Garagen
 - Sammelgaragen
 - Hotel
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - geplante Erweiterung des Bebauungsplanes
- C. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Übersichtplan (Auszug vom Flächennutzungsplan) M 1 : 5000

A FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
WS	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauVO)
MI	Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform

Gebiet	WR (I)	WR (II)	WA (I)	WA (II)	WA (III)	WS (II)	MI (I)
Bauweise	0	0	0	0	0	0	0
Geschäftszahl (Z)	1	II	1	II	III	II	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,2	0,4
Geschosshöhe (GFZ)							
bei Z I			0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
bei Z II	0,5	0,4				0,4	
bei Z III					10	0,4	
Dachneigung (in Grad)							
bei Z I	1-30	0-30	0-30	15-30	0-15	0-15	15-30
bei Z II							
bei Z III							
Sockelhöhe * (in m)	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
bei Z I							
bei Z II							
bei Z III							

ERLÄUTERUNGEN

- o offene Bauweise (allgemein)
 - II Geschäftszahl (2) = Höchstgrenze
 - (II) Geschäftszahl (2) = zwingend
 - 3. Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Fußwege
 - 4. Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
 - soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen u. Wege) zusammenfallen
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen
 - Trato (Uniformstation - geplant oder vorhanden)
 - 6. Grünflächen
 - Grünflächen
 - Kinderspielfeld
 - Garagen (Einzel- und Sammelgaragen)
 - 9. Garagen

Die Stellung der Garagen bindet die Einbeziehung der Garage in ein Wohngebäude ist zulässig. Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besondere Flächen festgesetzt sind und der Nachbar sein Einverständnis erteilt. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der Bauordnungsverordnung über Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hierfür können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Garagen sollen gestalterisch dem Hauptgebäude angegliedert werden.
- Allgemeine Festsetzungen**
- a) Einfriedigungen: Gegen die Wohnstraßen innerhalb der vorgarten sollen Einfriedigungen einheitlich gestaltet werden. Zäune dürfen eine Höhe von mehr als 0,90m, einschichtig, eines evtl. massiven Sockels nicht mehr als 20cm Höhe, nicht überschreiten.
 - b) Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern, das gilt gleichzeitig für Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen.
 - c) Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Anlieger auf ihren Grundstücken zu dämmen.
 - d) Die Dachdeckung soll im Material einheitlich und in dunkelbrauner Farbe gestaltet werden.
 - e) Für jedes Bauvorhaben sind an geeigneten Stellen Mülleinstellplätze bzw. Müllboxen in unmittelbarer Nähe der Wohnstraße vorzusehen.
 - f) Die Aufstellung von Reklameschildern, Schaukasten, Automaten und dergleichen bedürfen einer Genehmigung.

1. Aufstellungsbeschlussvermerk:
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 22.3.1972

2. Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16.9.1972 bis 16.8.1973 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planausfertigung war gemäß Hauptplanung am 27.8.1972 vollendet.

3. Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauVO von der Stadtverordnetenversammlung am 27.11.1973 beschlossen worden.
3549 Wolfhagen, den 6.12.1978

4. Genehmigungsvermerk:
GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 30.04.1979
- III/30-III/3d-61d 04-01 (14) -
Kassel, den 30. APR 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

5. Vermerk über die Veröffentlichung:
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12. Juni 1979 den Aufträgen der Genehmigungsverfügung zugestimmt.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes - einschl. Auflagen - wurde gemäß Hauptplanung am 25.7.1979 am 25.6.1979 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Wolfhagen, den 26.6.1979

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (23 & 195a (BauB), 15 341) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung v. 16.11.1968 (BauO), 15 84) und der Planzeichnungsverordnung v. 19.1.1965 (BauZ), 15 71)

M = 1 : 1000

wurde der Bebauungsplan aufgestellt.

Hiemit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

3549 Wolfhagen, den 1.10.1975.

Katasteramt Wolfhagen
Kasseler
Unterschrift
Magistrat der Stadt Wolfhagen
- Stadtbaumeister -
Kasseler Bauamt (p)

**BEBAUUNGSPLAN NR.14
DER STADT WOLFHAGEN
STADTTEIL IPPINGHAUSEN**

M. 1:1000