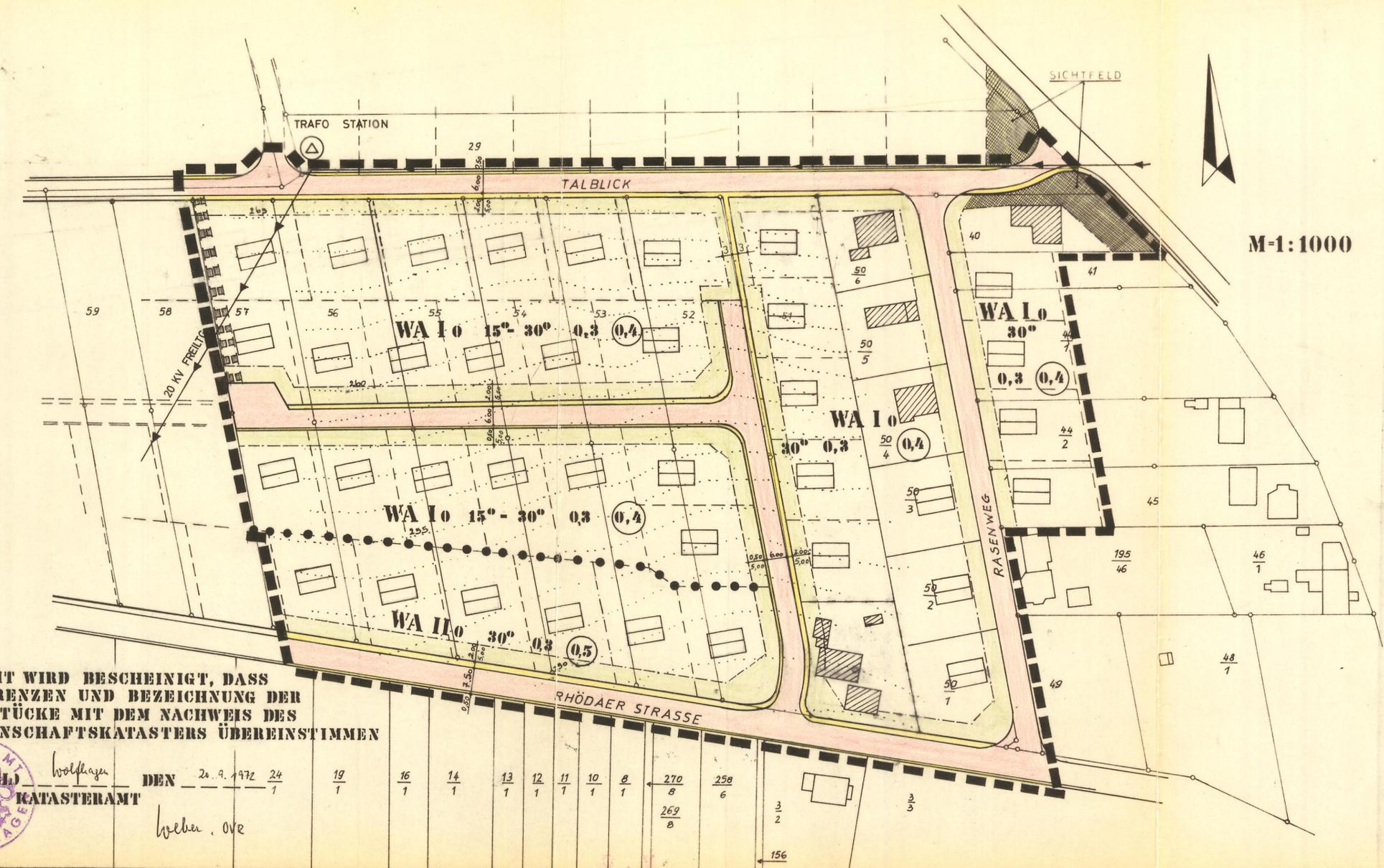


BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER STADT WOLFHAGEN

STADTTTEIL WOHL.-NIEDERELSUNGEN, FLUR 11



- Räumlicher Geltungsbereich
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksflächen.
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- I II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Öffentliche Verkehrsfläche einschl. Fahrbahn, Gehweg, Rinneplatte
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien
- 13/1 Vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- 0,3 0,4 Grund- und Geschoßflächenzahl § 19 + 20 BauNVO
- Geplante Bebauung mit eingetragener Hauptfirstrichtung (zwingend). Ein Dremmel ist ausschließlich bei eingeschossiger Bauweise zulässig (70 cm)

Garagen
Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebeziehungen) zugelassen werden.
Sie müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

Allgemeine Festsetzungen

- a) Einfriedigung
Gegen die Wohnstraße und innerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen einheitlich zu gestalten. Zäune dürfen eine Höhe von 90 cm - einschl. eines evtl. massiven Sockels von nicht mehr als 20 cm Höhe - nicht überschreiten.
- b) Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen, Stellplätzen und Straßeneinfahrungen nicht behindern.
- c) Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Anlieger auf ihrem Grundstück zu dulden.
- d) Die Dacheindeckung soll im Material einheitlich und in dunkelbraunem Farbton gestaltet werden.
- e) Für jedes Bauvorhaben sind an geeigneten Stellen Mülleinstellplätze bzw. Müllboxen in unmittelbarer Nähe der Wohnstraßen vorzusehen.
- f) Die Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen, Automaten und dergl. ist nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.
- g) Zur einwandfreien Eingliederung des Bauwerkes in die Landschaft ist die Anpflanzung von schnellwachsenden Busch- und Baumgruppen vorzusehen.
- h) In dem freizuhaltenden Sichtfeld ist außer dem Sockel (20 cm) nur eine Niedrig-Be-pflanzung vorzusehen.

Aufgestellt:
Wolfhagen, den

.....
Stadtbauamt Wolfhagen

HIERMIT WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN



Wolfhagen	DEN	20.9.1972	24	19	16	14	13	12	11	10	8	270	298	3	3
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	8	6	2	3
												269	0		

Heber: OVE

1. **Aufstellungsbeschlussvermerk:**
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung der ehemals selbstständigen Gemeinde Niederelsungen am 14.4.1969
Der Magistrat der Stadt Wolfhagen

2. **Offenlegungsvermerk:**
Der Plan hat in der Zeit vom 30. Juni... bis 31. Juli 72 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung war gemäß Hauptsatzung am 23.8.1972 vollendet.
Der Magistrat der Stadt Wolfhagen

3. **Satzungsbeschlussvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 17.9.1972... beschlossen worden.
Wolfhagen, den 18.9.1972
Der Magistrat der Stadt Wolfhagen

4. **Genehmigungsvermerk:**
Genehmigt

5. **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung**
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28.5.1973 bis 28.6.1973 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24.5.1973 vollendet.
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Der Magistrat der Stadt Wolfhagen
Erster Stadtrat