

# LEGENDE

(PlanZV '81)

## Art d. baul. Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet § 3 BauGB
- 
- 
- 
- 
- 

## Maß d. baul. Nutzung

- 0.9** Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 0.9** Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
- II** Anzahl der Geschosse max. §§ 17 und 18 BauNVO
- 
- 
- 
- 
- 

## sonst. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Baugrenze
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

## Bauweise

- offene Bauweise, nur Einzelhaus § 22 (2) BauNVO
- 
- 
- 
- 

## Grünordnung

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- 
- 
- 
- 
- 
- 

## sonst. Darstellungen

- Flurstück / Grundstücksgrenzen (vorhanden)
- Gebäude vorhanden
- Stützmauer vorhanden
- Böschung vorhanden
- 
- 
- Grundstücksgrenze, geplant
- 
- 

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 11.1 "AHORNSTRASSE" zur Teiländerung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 11 "TEICHBERG III"

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

Der gesamte Planungsbereich wird als reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne des § 3 Abs. 3 BauNVO.

### Anzahl der Wohnungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

### Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 800 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### Vollgeschoß

Die max. Höhe der baulichen Anlage wird auf talseitig 5,50 m (Traufhöhe) über vorhandene natürliche Geländeoberkante festgesetzt. Sollte, bedingt durch die Geländegegebenheiten das Kellergeschoß ein Vollgeschoß sein, so ist dies ausnahmsweise zulässig.

### Örtliche Bauvorschriften

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Dachneigung auf 15° (Altgrad) festgesetzt. Die Dacheindeckung ist in rot bis rotbrauner Farbgebung, die Fassaden sind in gedeckten Farben zu halten.

### Grünordnerische Festsetzungen

Im Bereich der Flächen mit Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist der vorhandene Baum- und Pflanzbestand zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind durch entsprechende Arten zu ersetzen und zu unterhalten.

Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind 80 % der Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; 25 % hiervon sind mit heimischen hochstämmigen Bäumen oder mit Sträuchern zu bepflanzen.

### Sonstige Festsetzungen

Das im Lageplan eingetragene Leitungsrecht wird zugunsten der EAM festgesetzt. Eine Oberbauung dieser Fläche ist nur zulässig, wenn - in Abstimmung mit dem Versorgungsträger - eine Verlegung der Leitung durch den Veranlasser erfolgt.

### AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

**AUFSTELLUNG:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.06.1988 ortsüblich bekanntgegeben.

**ANHÖRUNG:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.06. bis 15.07.1988. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 01.08.1988.

**OFFENLAGE:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.03.1990 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 26.03. bis 30.04.1990. Die Offenlage wurde am 12.03.1990 ortsüblich bekanntgegeben. Die Behandlung der Bedenken und Anregungen durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Sitzung am 06.09.1990.

**SATZUNG:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.09.1990 den Bebauungsplan-Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3549 Wolfhagen, 12.09.1990



Der Magistrat der Stadt Wolfhagen  
*Trienich*  
Detrich  
Bürgermeister

**ANZEIGE:**  
Der höheren Verwaltungsbehörde lag der Bebauungsplan-Entwurf zur Anzeige gem. § 11 Abs. 1 BauGB vor.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 12. März 1991, Az.: 34-WOLFHAGEN 11

Regierungspräsidium Kassel  
Im Auftrage:

*Phronni*

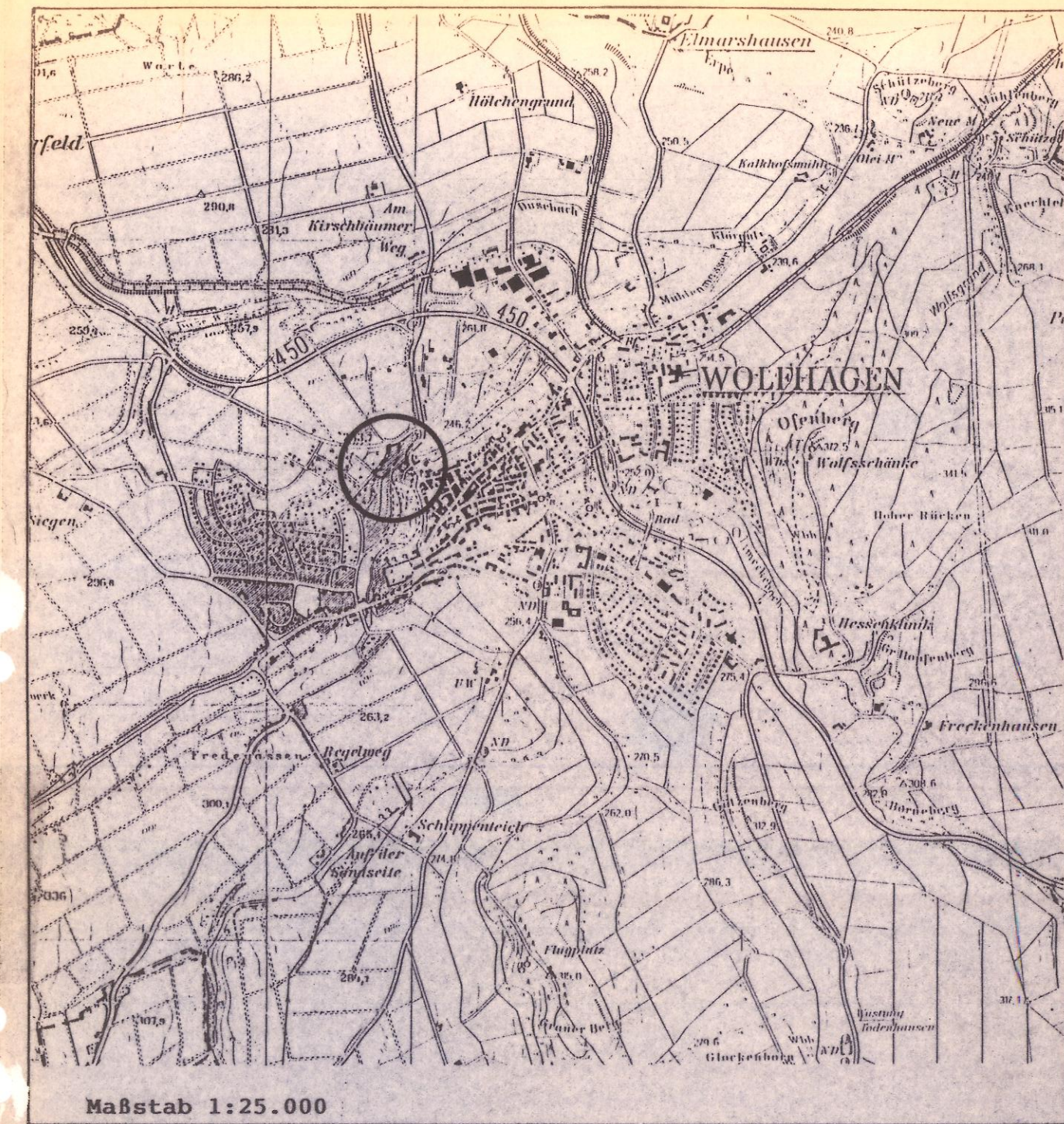


**RECHTSKRAFT:**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.7.1992 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgegeben. Mit der Bekanntgabe tritt der Bebauungsplan in Kraft.

3549 Wolfhagen, den 14.7.1992



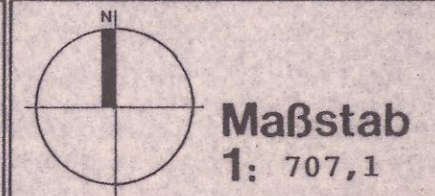
Der Magistrat der Stadt Wolfhagen  
*Trienich*  
Detrich  
Bürgermeister



## MAGISTRAT DER STADT WOLFHAGEN

# BEBAUUNGS-PLAN Nr. 11.1

"Ahornstraße" zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Teichberg III"



DER MAGISTRAT  
*Trienich*  
Detrich  
BÜRGERMEISTER

Wolfhagen, 12.9.1990

AUFGESTELLT:  
BAUVERWALTUNGSAMT  
*Trienich*  
B. MEYER  
12/88