

Verfahrens- und Anzeigevermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) am 14.9.89 beschlossen und ortsüblich am 13.10.1990 bekanntgegeben.

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung wurde durch die StVV am 2.3.1995 beschlossen am 30.10.1995 veröffentlicht. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde in der Zeit vom 13.11.1995 bis 13.12.1995 gegeben.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der TÖB erfolgte durch Schreiben vom 27.10.1995.

ENTWURFS- UND OFFENLAGE-BESCHLUSS
Dem Bebauungsplanentwurf wurde von der StVV zugestimmt und die Offenlegung am 1.2.1996 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde ortsüblich am 26.2.1996 bekanntgegeben.

OFFENLEGUNG / BETEILIGUNG DER TÖB
Die Beteiligung der TÖB erfolgte mit Schreiben vom 21.2.1996. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 11.3.1996 bis 11.4.1996. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden durch die StVV am 20.6.1996 behandelt. Die Benachrichtigung von Personen und TÖB, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, erfolgte mit Schreiben vom 2.8.1996.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 20.6.1996 von der StVV als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:
Wolfhagen, den 2.8.1996

DER MAGISTRAT DER STADT WOLFHAGEN
Diétrich
Bürgermeister

Anzeige/Genehmigungsvermerk:
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 7. NOV. 1996, Az.: 34-WOG 11

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag
Jurbach

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

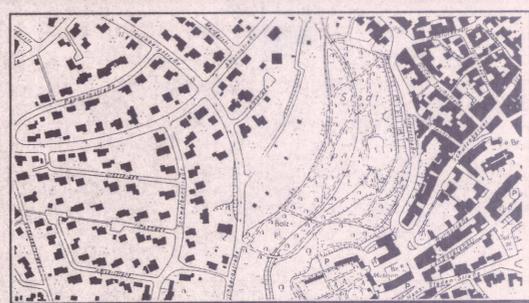
Der Abschluß des Anzeige- und Genehmigungsverfahrens wurde am 10.11.1996 bekanntgegeben. Der Bebauungsplan wurde am 10.11.1996 rechtskräftig.

2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11.2 "KLEINGÄRTEN TEICHBERG"

- 2.0.1 RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 i.d.F. vom 22.4.1993
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 22.4.1993
Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993
Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990
- 2.0.2 GLIEDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**
1.0 Lageplan im Maßstab 1:1000
2.0 Textliche Festsetzungen
3.0 Begründung zum Bebauungsplan
- 2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 2.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Für den gesamten Geltungsbereich wird private Grünfläche, Dauerkleingärten, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.
- 2.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Auf den einzelnen Gartenparzellen ist jeweils ein Geräteschuppen / -kiste zulässig.
Bei Teilgrundstücken ab 250 m² sind Lauben bis 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtetem Freisitz zulässig.
Bei Teilgrundstücken bis 250 m² sind lediglich Geräteschuppen bis 12 m² Grundfläche zulässig.
Bauliche Anlagen dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- 2.1.3 BESONDERE FESTSETZUNGEN**
- 2.1.3.1** Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 200 m² festgesetzt.
- 2.2.3.1** Bauliche Anlagen sind in offener Bauweise als Einzelgebäude zulässig
- 2.1.3.2** Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf 3 m nicht überschreiten. Die Firstrichtung hat parallel zu Hang zu erfolgen. Bezugshöhe ist das hangseitig vorhandene Gelände an der Gebäudeaußenwand.
- 2.1.3.3** Fensterflächen von baulichen Anlagen dürfen max. 2 m² betragen.
- 2.1.3.4** Die Beheizung der baulichen Anlagen sowie der Bau von Innen- oder Außenkaminen ist untersagt.

- 2.1.3.5** Die Außenwände der baulichen Anlagen sind aus Holz oder mit Holzverkleidung zu errichten. Als Farbanstrich sind gedeckte Farben zu verwenden.
- 2.1.3.6** Zulässige Dachformen sind Sattel- und Pultdach. Die Dachneigung der baulichen Anlagen wird mit 20 - 25 ° festgesetzt. Als Dacheindeckung ist nur kleinteiliges Material in rot bzw. rotbrauner Farbe zulässig.
- 2.1.3.7** Bauliche Anlagen, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, insbesondere den Maßen der baulichen Nutzung nicht entsprechen, genießen Bestandsschutz. Bei deren zukünftigen baulichen Veränderungen sind insbesondere die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Erweiterungen über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung hinaus sind unzulässig.
- 2.1.3.8** Anfallendes Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone abgeleitet bzw. versickert werden.
- 2.1.4 GRÜNORDNUNG**
- 2.1.4.1** Die vorhandenen Bepflanzungen mit Hecken, Sträuchern und Bäumen sind zu erhalten. Ersatzpflanzungen sind entsprechend der Anzahl und Art der beseitigten Anpflanzungen gem. der nachfolgenden Pflanzliste vorzunehmen.
- 2.1.4.2** Bei Errichtung von baulichen Anlagen (gem. Ziffer 2.1.2.) bzw. deren Erweiterung wird je 100 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen, standortgerechter Baumes bzw. drei Sträucher gemäß der nachfolgenden Pflanzliste festgesetzt. Ersatzweise kann die Einfriedung entlang der Grundstücksgrenzen mit standortgerechten Laubgehölzen gem. der Pflanzliste erfolgen.
- 2.1.4.3** Als Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Bäume bzw. Sträucher anzupflanzen. Dabei sind nachfolgende Bäume und Sträucher vorzusehen: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Wildrose, Hartriegel, Heckenkirsche, alle Arten von heimischen Obststräuchern; Rotbuche, Feldahorn, Hainbuche, Bergahorn, Spitzahorn, Steleiche, Vogelkirsche, alle Arten von heimischen Obstbäumen.

MAGISTRAT DER STADT WOLFHAGEN



Bebauungsplan Nr. 11.2 "Kleingärten Teichberg" Wolfhagen-Kernstadt
2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Teichberg III"

DER MAGISTRAT

Aufgestellt: 4/1989
Stand: 7/1996
Bauverwaltungsamt

Diétrich
Bürgermeister

J. Walter
R. Walter

1 August 1996