

Verfahrens- und Anzeigevermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) am 13.12.1990 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 21.3.1994 bekanntgegeben.

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung wurde durch die StVV am 10.2.1994 beschlossen.
 Die Bekanntgabe der Bürgerbeteiligung wurde am 21.3.1994 veröffentlicht.
 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde in der Zeit vom 18.4. bis 21.5.1994 gegeben.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Die Beteiligung der TÖB erfolgte durch Schreiben vom 16.3.1994.

ENTWURFS- UND OFFENLAGE-BESCHLUSS
 Dem Bebauungsplänenwurf wurde von der StVV zugestimmt und die Offenlegung am 16.4.1994 beschlossen.
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplänenwurfes wurde ortsüblich am 1.4.1995 bekanntgegeben.

OFFENLEGUNG / BETEILIGUNG DER TÖB
 Die Beteiligung der TÖB erfolgte mit Schreiben vom 22.3.1995 unter Fristsetzung bis zum 2.5.1995.
 Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.4. bis 12.5.1995.
 Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden durch die StVV am 29.6.1995 behandelt.
 Die Benachrichtigung von Personen und TÖB, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, erfolgte mit Schreiben vom 7.7.1995.

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 29.6.1995 von der StVV als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:
 Wolfhagen, den 10.7.1995

DER MAGISTRAT DER
 STADT WOLFHAGEN
Spieck
 Dietrich
 Bürgermeister

Anzeige/Genehmigungsvermerk:
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 29. Sep. 1995; Az: 34-WOH 11
 im Auftrage
 Regierungspräsidium Kassel

Der Abschluß des Anzeige- und Genehmigungsverfahrens wurde am 24.10.1995 ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan wurde am 24.10.1995 rechtskräftig.

Bebauungsplan Nr. 11.3 "Dachsweg", Wolfhagen - Kernstadt
 zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Teichberg III"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Rechtsgrundlagen**
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.4.1994
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.4.1993
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.12.1993
 Baugesetzbuchmaßnahmen G i.d.F. vom 28.4.1993
 Planzeichnungsverordnung (PIV) i.d.F. vom 18.12.1990
- 2.0 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 2.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Nach § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO sind Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 2.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Als Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und die Geschößflächenzahl (GFZ) 0,5 festgesetzt.
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO auf die Geschößfläche mit anzurechnen.
- 2.3. **Bauweise**
 Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise sowie die alleinige Zulässigkeit von Einzelhäusern gem. § 22 BauNVO festgesetzt.
3. **Ausgleichsmaßnahmen:**
 Als Ausgleich für die Eingriffe privaten Flächen im Bereich des Baugebietes wird die Anpflanzung einer Feldholzinself mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einem Teilbereich des Grundstückes in der Gemarkung Isth (Flur 16 Flurstück 3) vorgenommen.
 Folgende Arten sind zulässig:
 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

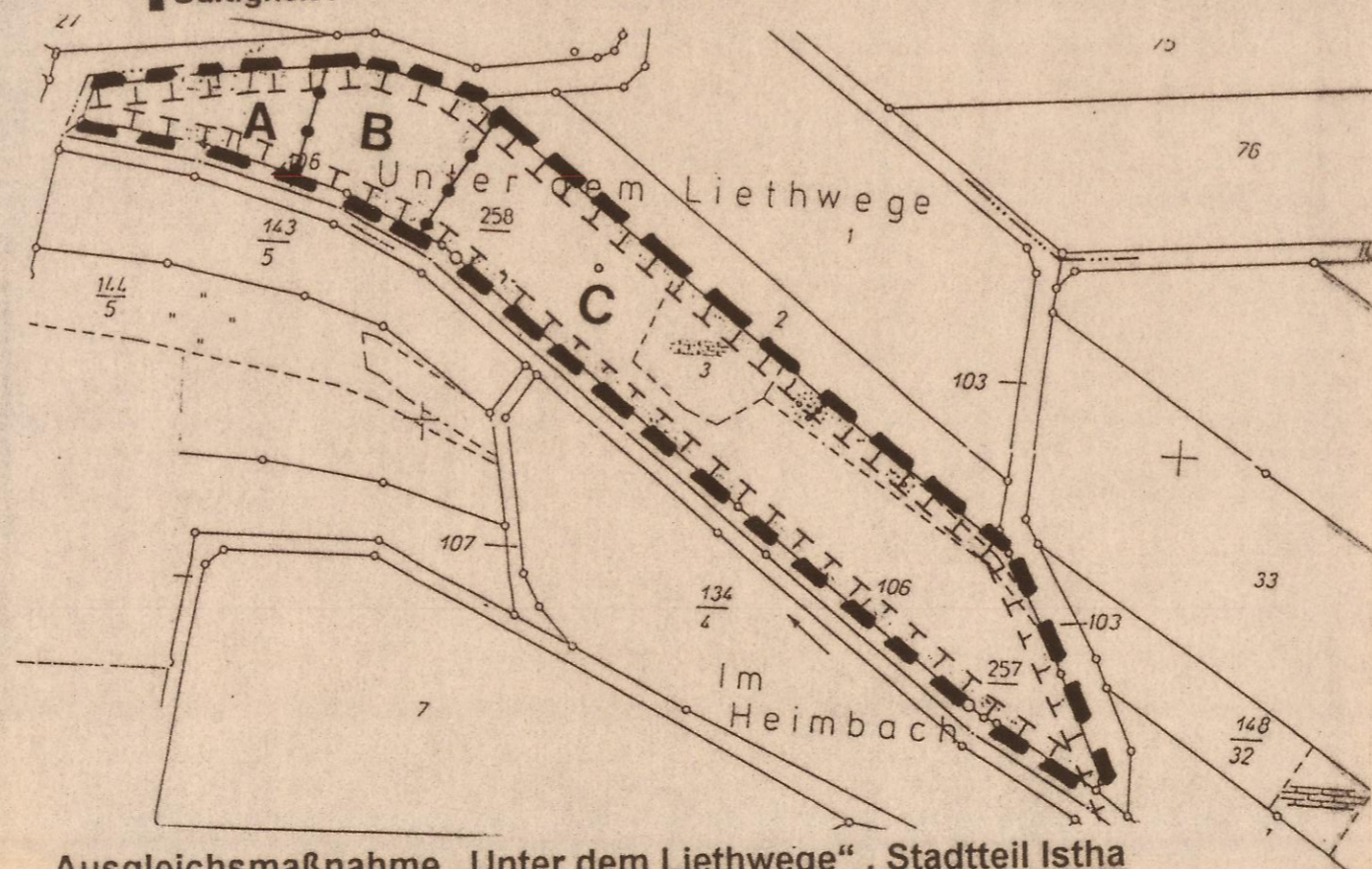
campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Bergulme (Ulmus montana), Winterlinde (Tilia cordata)

Pro zwei m² der Fläche ist ein Gehölz zu pflanzen; zu 80 % sind Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm) und zu 20 % sind Heister (2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm) zu verwenden.

Die Lage der Ausgleichsfläche und die Flächenbilanz ergeben sich aus dem Planausschnitt bzw. dem Anhang zur Begründung.

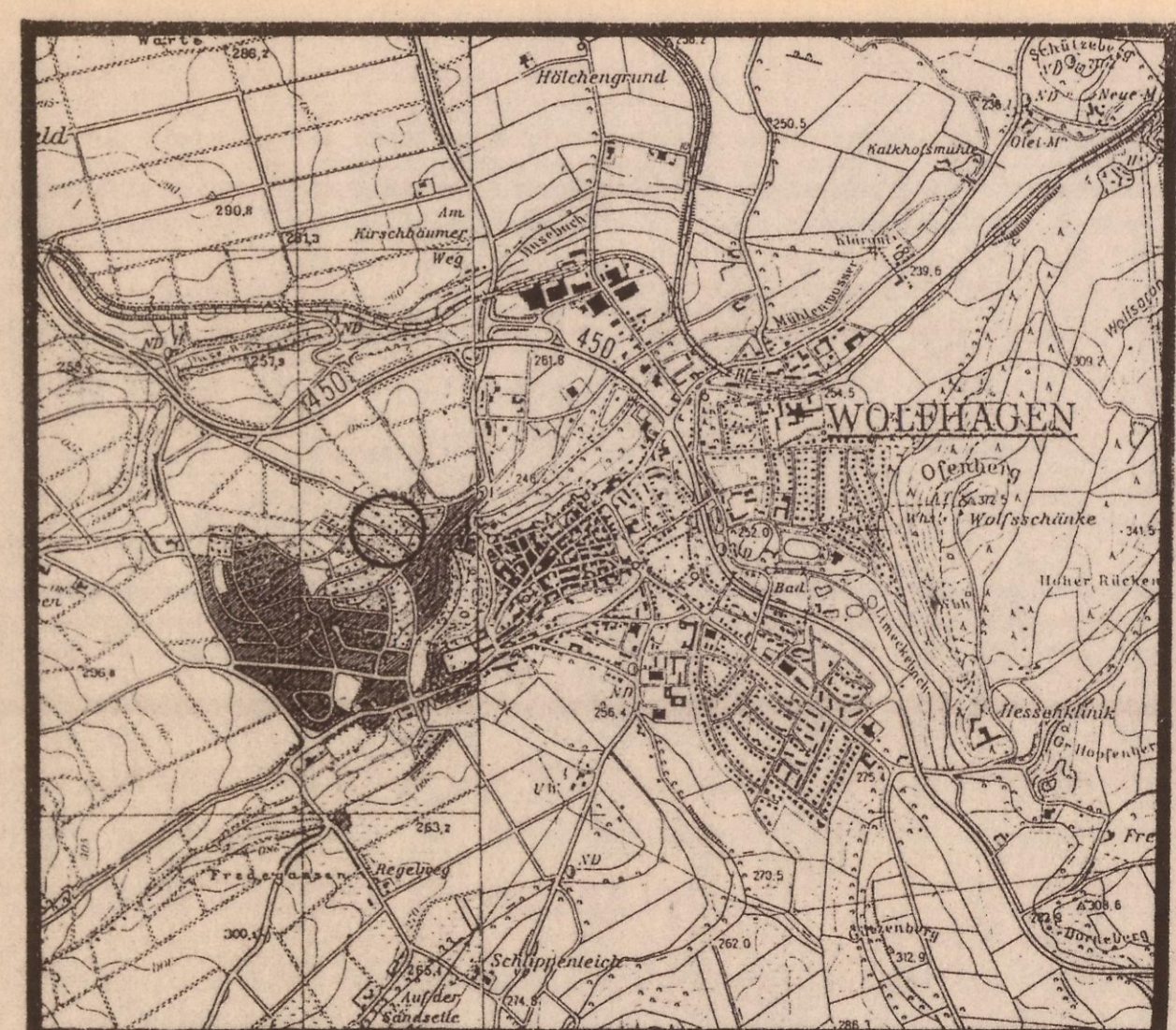
4. **Maßnahmen für die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 Auf den Baugrundstücken sind Flächen für Zisternen vorzusehen, in die das Dach- und Hofflächenwasser geleitet und als Brauchwasser oder als Wasser zur Bewässerung von Grünflächen verwendet werden kann, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die §§ 44, 51 und 55 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) i.d.F.v. 22.1.1990 sind zu beachten. Eine Erlaubnis nach § 4 Abs. 2d der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wolfhagen i.d.f.g.F. ist erforderlich.

Die nicht veränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Teichberg III", Wolfhagen - Kernstadt behalten weiterhin ihre Gültigkeit.



Ausgleichsmaßnahme „Unter dem Liethwege“, Stadtteil Isth
 Bereiche A: Ersatzmaßnahme Bpl. 8.2 „Birkenweg/Platanenstraße“
 B: Ersatzmaßnahme Bpl. 11.3 „Dachsweg“
 C: zusätzliche Ersatzmaßnahme - extensive Fläche - gemeinsam für Bpl. 8.2 und Bpl. 11.3 (je 50%)

2. Ausfertigung



Maßstab 1 : 25000

**MAGISTRAT DER
 STADT WOLFHAGEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11.3
 "Dachsweg";
 3. Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 11 "Teichberg III"
 Wolfhagen - Stadtmitte**

Der Magistrat
Spieck
 Dietrich
 Bürgermeister

aufgestellt Bauverwaltungsamt:
 1/94, 7/95
R. Walter
 R. Walter

Wolfhagen, den 10.7.1995