

2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.9.1 „FRIEDENSSTRASSE“, WOLFHAGEN- STADTMITTE zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Liemeketal“

- 2.0.1 **RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 i.d.F. vom 22.4.1993  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 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 mit Eingriffs- und Ausgleichplanung
- 2.1 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB**
- 2.1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG-(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
Für den gesamten Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)- festgesetzt.
- 2.1.2 **VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zwischen den beiden Teilen der Friedensstraße wird als kombinierter Fuß- und Radweg festgesetzt.
- 2.1.3 **FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)**  
Die am Parkplatz Friedensstraße festgesetzte Fläche zur Sammlung und Zwischenlagerung von Abfällen darf nur für die im Bereich des Friedhofes anfallenden organischen und anorganischen Abfälle genutzt werden. Die Lagerfläche ist lückenlos mit einer Hecke bzw. Kletterpflanzen einzufrieden.
- 2.1.4 **GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**  
In den zeichnerisch festgesetzten Flächen sind Leitungsrechte zugunsten der Stadt Wolfhagen zur Führung einer Abwasserleitung zu belasten.
- 2.1.5 **Flächen für die Feuerwehr**  
In allen Bereichen, insbesondere Wendeplätzen, sind mind. die Vorgaben der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuwenden.
- 2.2 **PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)**

Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur und Landschaft wird als Ersatzmaßnahme und Teil B des Bebauungsplanes die Schaffung von 3m hohen Steilwänden auf einer Länge von etwa 50m in der ehemaligen Lehmgrube an der Elmarshäuser Straße, Flur 21 Flurstück 17 festgesetzt. Diese Maßnahme wird vollständig dem öffentlichen Bereich zugeordnet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.9 „Liemeketal“ behalten, sofern dieser Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft ihre Gültigkeit.

**PLANZEICHEN ERKLÄRUNG**

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 1-11 BAUNVO</p> <p> Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO</p>   | <p>6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p><b>ANPFLANZUNGEN</b></p> <p> Bäume</p> <p> Sträucher</p> <p><b>ERHALTUNG</b></p> <p> Bäume</p> <p> Sträucher</p> |
| <p>2. VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p> Straßenverkehrsflächen</p> <p> Fußgängerweg</p> <p> öffentl. Parkplatz</p>   | <p>8. SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p> Einfriedung von Grundstücken</p>  |
| <p>3. FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER</p> <p> Abfallsammelstelle des Friedhofes</p> <p> mit Leitungsrecht belastete Abwasserleitung im Mischsystem</p> |  |

**Verfahrens- und Anzeigevermerke**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) am 2.9.1993 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 31.1.1994 bekanntgegeben.

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung wurde durch die StVV am 31.8.1995 beschlossen.  
Die Bekanntgabe der Bürgerbeteiligung wurde am 29.11.1995 veröffentlicht.  
Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde in der Zeit vom 11.12.1995 bis 11.1.1996 gegeben.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Beteiligung der TOB erfolgte durch Schreiben vom 27.11.1995.

**ENTWURFS- UND OFFENLAGE-BESCHLUSS**  
Dem Bebauungsplanentwurf wurde von der StVV zugestimmt und die Offenlegung am 29.2.1996 beschlossen.  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde ortsüblich am 20.3.1996 bekanntgegeben.

**OFFENLEGUNG / BETEILIGUNG DER TOB**  
Die Beteiligung der TOB erfolgte mit Schreiben vom 15.3.1996.  
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 1.4.1996 bis 2.5.1996.  
Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden durch die StVV am 20.6.1996 behandelt.  
Die Benachrichtigung von Personen und TOB, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, erfolgte mit Schreiben vom 22.7.1996.

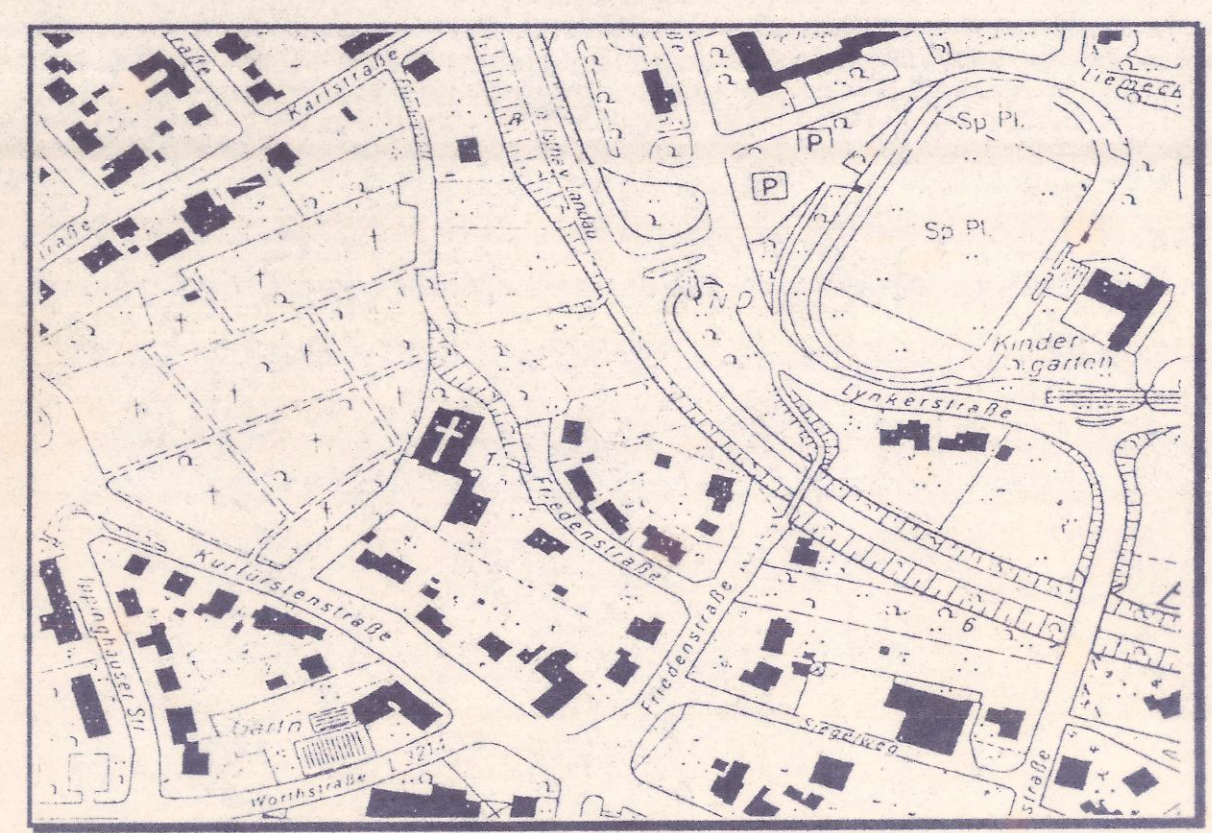
**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 20.6.1996 von der StVV als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:  
Wolfhagen, den 26.7.1996

Anzeige/Genehmigungsvermerk:  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 14. Nov. 1995; Az.: 34. WOG 41  
Regierungspräsidium Kassel  
im Auftrage:

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens wurde am 10.12.1996 ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist am 10.12.1996 rechtskräftig.

**MAGISTRAT DER STADT WOLFHAGEN**



**Bebauungsplan Nr.9.1 "Friedensstraße" Wolfhagen-Kernstadt**  
1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.9 "Liemeketal"

Der Magistrat  
  
Bürgermeister

aufgestellt: 7/95  
Bauverwaltungsamt  
Stand: 7/96  
R. Buss  
R. Walter

Wolfhagen, den 26.7.1996