

Stadt Wolfhagen
Bebauungsplan Nr. 84 „Waldkindergarten Altenhasungen“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

15. Mai 2025

NR. FESTSETZUNGEN

ERMÄCHTIGUNG

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die für den Betrieb eines Waldkindergartens erforderlich sind und der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ entsprechen. Hierzu zählen zum Beispiel:

- Bauwagen und Zelte ohne feste Erdanbindung
- Notwendige Toilettenanlagen (ohne Anschluss an die Ver- und Entsorgung)
- Anlagen und Einrichtungen zum Spielen und zum Aufenthalt im Freien (naturnah wie Insektenhotel, Kräuterspirale, Beete usw.)
- Erschließungsflächen (Wegeflächen, Standflächen, Flächen für PKW-Stellplätze mit Zufahrt), zur Befestigung vgl. Textfestsetzung 4.2

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO

2.1 Grundflächen

Die maximal zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen (Gesamtsumme) darf 160 m² nicht überschreiten.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

§ 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 3,50 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist das mittlere natürliche Geländeniveau, auf die Grundfläche des Gebäudes bezogen.

Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Dachhaut.

Eine Überschreitung durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist um bis zu 1 m zulässig.

3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 2, 14 BauGB

3.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen

§§ 12, 14 u. 23 (5) BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Schutzmaßnahmen für die Avifauna

Zum Schutz der Arten dürfen Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02 begonnen werden. Ab Ende August kann mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern die Fläche durch Fachpersonal nach Begutachtung hinsichtlich noch vorhandener Bruten freigegeben wurde.

Ist absehbar, dass die Baumaßnahmen zu Beginn oder während der Brut- und Setzzeiten begonnen werden sollen, müssen rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Beispielsweise kann die Bautätigkeit selbst die Vergrämungsmaßnahme darstellen, sofern sie vor Beginn der Brutzeit begonnen wird. Jedoch ist sie dann ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei länger andauernden Unterbrechungen (> 1 Woche) sind andere Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen. Andere Vergrämungsmaßnahmen sind regelmäßige Pflegemaßnahmen oder Ausbringung von Flatterbändern. Der Erfolg der Vergrämungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person vor Aufnahme der Bauarbeiten nachzuweisen.

Für Bodenarbeiten, die sich beeinträchtigend auf angrenzende Gehölzgruppen und -flächen, zum Beispiel durch Beeinträchtigungen ihres Wurzelbereiches auswirken können, gilt, dass diese nach DIN 18920 zu schützen sind.

4.2 Befestigung von Flächen

Der Anteil an befestigten Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Wege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Schotterrasen) und ohne Unterbau auszuführen.

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen oder zu asphaltieren bzw. voll zu versiegeln. Bei Vollversiegelung ist das Niederschlagswasser seitlich in Flächen mit Vegetation zur Versickerung abzuleiten.

Der Untergrund für Bauwagen darf nicht vollversiegelt werden, sondern ist als Schotterfläche herzustellen.

4.3 Bodenschutz

Flächen, die nicht bebaut oder befestigt werden sollen, sind vor Verdichtung zu schützen. Bodenbewegungen zur Geländemodellierung sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken.

Bei Abtrag und Aushub ist der Boden getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen oder einer Verwertung zuzuführen.

Flächen, die nicht bebaut oder befestigt werden sollen, sind nur bei geeigneten Witterungs-/Bodenverhältnissen zu befahren und zu bearbeiten.

Für den Maschinenverkehr während der Bauarbeiten ist der zukünftige Erschließungsweg als Baustraße zu nutzen.

Die Standorte der Bauwagen und sonstigen baulichen Anlagen sind so zu wählen, dass der Umfang für notwendige Bodenmodellierungen so gering wie möglich gehalten wird.

5 **Anzupflanzende Gehölze** § 9 (1) Nr. 25a BauGB

5.1 Zu verwendende Gehölzarten

Bei der Pflanzung von Gehölzen sind generell neben Obstgehölzen ausschließlich gebietseigene Gehölze (Vorkommensgebiet 4, westdeutsches Bergland) gesicherter Herkunft zu verwenden.

5.2 Anzupflanzende Bäume

Für die zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Bäume sind hochstämmige Laubbäume (Obstbaum oder gebietseigene Herkunft), Pflanzqualität: mindestens StU 14-16 cm zu verwenden.

Die dargestellten Baumstandorte sind schematisch und anhand der Örtlichkeit konkret zu bestimmen.

5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (P1)

Auf der Fläche P 1 ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung anzulegen (eine Pflanze pro 1,5 m², gebietseigene Herkunft).

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 91 Hessische Bauordnung (HBO)

-wird im Laufe des Verfahrens ergänzt-

1 Gestaltung von Fassaden und Dächern

§ 91 (1) Nr. 1

Reflektierende oder glänzende Materialien (z.B. engobiierte Dacheindeckung) von denen eine störende Wirkung auf die Fernwirkung und das Orts- und Landschaftsbild ausgehen kann, sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarnutzung auf Dachflächen, sofern eine möglichst wenig spiegelnde Ausführung gewählt wird.

C. HINWEISE

1. Empfehlung für die Verwendung von Gehölzen mit Spielwert

Salweide (*Salix caprea*), Korbweide (*Salix viminalis*), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Beerensträucher, Gemeine Felsenbirne (*Amelanchier rotundifolia*), Traubenkirsche (*Prunus padus*).

2. Gehölzschnitt

Gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

3. Hessisches Nachbarschaftsrecht

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist das Hessische Nachbarschaftsrecht zu berücksichtigen

4. Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Wolfhagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

5. Niederschlagsentwässerung

Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 G. v. 23. Oktober 2024 BGBl. 2024 I Nr. 323.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 24. Februar 2025 BGBl. 2025 I Nr. 58.

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - **HeNatG**) Vom 25. Mai 2023, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. 2024 Nr. 57).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), mehrfach geändert, §§ 4c, 8c und 149 neu gefasst, § 36b aufgehoben sowie § 52a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24).

Stellplatzsatzung der Stadt Wolfhagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.