

Stadt Wolfhagen
Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Hiddeserfeld“, 10. Änderung
Gemeinde Breuna
Bebauungsplan Nr. 18.2 „Am Braunsberg“, 3. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

18. Februar 2026

Vorbemerkung: Diese Festsetzungen umfassen nur die Festsetzungen, die in dem Teilbereich der 10. Änderung in der Stadt Wolfhagen und in der 3. Änderung in der Gemeinde Breuna geändert werden.

Die Nummerierung wurde zur besseren Übersicht vom Ursprungsbebauungsplan übernommen. Für alle anderen, unverändert geltenden Festsetzungen vgl. den Ursprungsbebauungsplan.

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
2	Maß der baulichen Nutzung im GE 1 und GE 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1 <i>geändert</i>	Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbegebiete wird auf maximal 0,8 festgesetzt.	§16 (2) BauNVO

Information: die anderen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (2.2-2.5) bleiben unverändert

4	Grundstücksfreiflächen im GE 1 und GE 2	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
4.1 <i>geändert</i>	<u>Vegetationsflächen</u> Die Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten sind zu mindestens 20 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Insgesamt sind mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfläche mit artenreichen Strauch- und Baumpflanzungen lt. Pflanzliste anzulegen (mindestens 1 Strauch pro 2 m²). Die Strauch- und Baumpflanzungen sind zur Abschirmung gegenüber der Umgebung entlang aller Grundstücksgrenzen anzuordnen. Die Grundstücksfreiflächen mit Strauchpflanzungen sind zu 80% mit Sträuchern (60 bis 100 cm Höhe, 2x verschult) und zu 20% mit Heister (ca. 250 cm Höhe, 2x verschult) anzulegen. Je angefangene 1.400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm entsprechend der Pflanzliste in mindestens 3 mal verpflanzter Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den PKW-Stellplätzen anzupflanzenden Bäume können dabei mitgerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.	

Information: die anderen Festsetzungen zu Grundstücksfreiflächen (4.2-4.5) bleiben unverändert