

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
- MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0,5** Grundflächenzahl
- 7 m - 9 m** Höhe baul. Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** Baugrenze
- o** offene Bauweise
- Sonstige Planzeichen**
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 255/5** Flurstücksnummer
- o** Flurstücksgrenzen
- o** Gebäude (Bestand)

- ERMÄCHTIGUNG**
- § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
- § 9 (1) Nr. 23b BauGB**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen**
- für den Geltungsbereich geändert*
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.11 Nutzung solarer Strahlungsenergie**
- 1.11.1 Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik**
- neu*
- Im gesamten Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 1.11.2 Anrechnung von Solarwärme-Kollektoren**
- neu*
- Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

- Hinweise**
- 3.4 Hinweise zur Lage an der Kreisstraße 105**
- neu*
- 3.4.1** Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die „Ehringer Straße“ (K 105). Von den Baugrundstücken sind keine weiteren Zufahrten an die Landes- und Kreisstraßen zulässig.
- 3.4.2** Eventuell geplante Solaranlagen sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen zu gestalten und so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt werden kann.
- 3.4.3** Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück abzufangen und darf nicht dem Straßen-grundstück bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.
- 3.4.4** Von den Landes- und Kreisstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. 01.10.2023.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023

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 Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 29.03.2023 bzw. 28.09.2023.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) m.W.v. 03.08.2023.

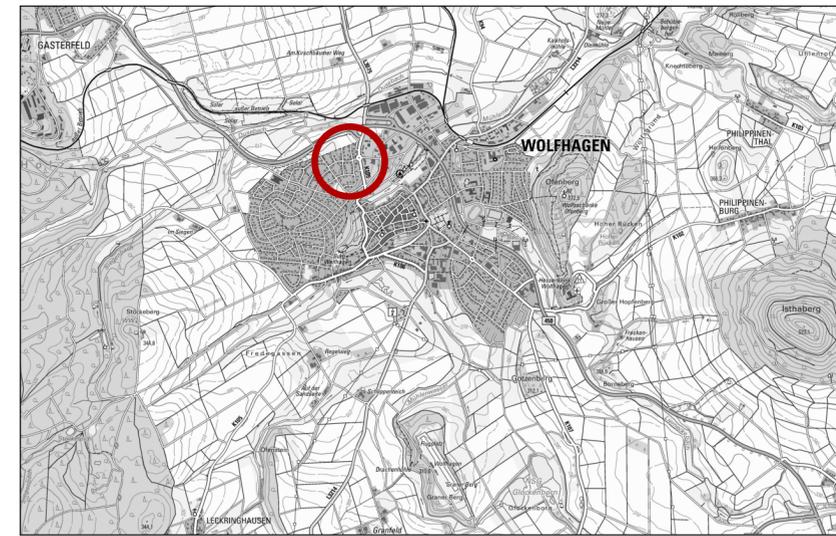
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

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).

Satzung über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Wolfhagen - Stellplatzsatzung – in der jeweils gültigen Fassung

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Teichberg V“ am 21. September 2023 beschlossen.
- Offenlage**
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Teichberg V“ einschl. Begründung hat nach öffentlicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich gem. §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
- Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden parallel zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum gebeten.
- Satzungsbeschluss**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat am über vorgebrachte Anregungen und Bedenken Beschluss gefasst. Gleichzeitig wurde die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Teichberg V“ als Satzung beschlossen.
- Wolfhagen, den Der Bürgermeister
- Ausfertigung**
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Wolfhagen, den Der Bürgermeister
- Bekanntmachung**
- Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Teichberg V“ ist am gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden und tritt damit in Kraft.
- Wolfhagen, den Der Bürgermeister



Stadt Wolfhagen

Bebauungsplan Nr. 51 „Teichberg V“ 6. Änderung

- Entwurf -

M 1 : 500



Bearbeitungsstand: 18. Dezember 2023

Hans-Staden-Stadt

WOLFHAGEN

... Heimat mit Zukunft!

Bearbeitung:

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

Hessentallee 2 D-34130 Kassel
 Tel. +49 (0)561 70775-0 Fax +49 (0)561 70775-23
 E-mail: info@anp-ks.de www.anp-ks.de

ANP