

Flur 3

ÄNDERUNGS-
BEREICH

GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1
DER EHEM. GEMEINDE
WENIGENHASUNGEN
NACH DER 1. ÄNDERUNG

Flur 4

Flur 23

Flur 22

MASSTAB 1:1000

Flur 3

WA	
II	o
0,3	0,5
Sattel	bei I 30-40"
doch	bei II 15-30"

GELTUNGSBEREICH:
BEBAUUNGSPLAN NR. 23
„Auf dem Kalke“
DER STADT WOLFHAGEN
STADTTEIL WENIGEN-
HASUNGEN

Flur 4

Flur 23

Flur 22

MASSTAB 1:1000

Es wird beschieden, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat des Kreises Kassel
Kasseleramt
Wolfhagen, den 12. 1. 1989
im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bebauungsplan Nr. 23 "Auf dem Kalke"
- Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landerecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 23.01.1977 (GBl. I, S. 102)
- Hessische Bauplanordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GBl. I, 1978 S. 2)
- Hessische Garagenverordnung (GaVO) vom 18.05.1977 (GBl. I, S. 210)
- Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 23 der ehemaligen Gemeinde Wenigenhasungen
- Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 1968 (BGBl. I, S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969, S. 11)

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSEVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 in Sinne des § 30 BBauG wurde am 10.01.1978, die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 1 am 22.05.1980 beschlossen.

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG und die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (2) BBauG erfolgten in der Zeit vom 15.06.1980 bis 21.07.1980 und vom 07.06.1983 bis 08.07.1983.

Der förmliche Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung wurden von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 01.12.1983 beschlossen.

Gemäß § 2 (6) BBauG hat der förmliche Planentwurf einschließlich Begründung in der Zeit vom 30.01.1984 bis 29.02.1984 in Battenau Wolfhagen öffentlich aus-
gelegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung war gemäß Hauptsatzung vom 28.04.1981 am 19.01.1984 vollendet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 10.07.1984 den Bebauungsplan Nr. 23 "Auf dem Kalke" sowie die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 1 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wolfhagen, den 25. 11. 1984

STADT WOLFHAGEN
DER MAGISTRAT
FRIEDRICH
BÜRGERMEISTER

GUTGEBILDET
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom 18. Feb. 1985
S-1-Gid 04-01(11)

STADT WOLFHAGEN
DEN 18. FEB. 1985
REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Gott

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.6.1985 der Auf-
lage der Genehmigungsverfügung zugestimmt und nach Anhörung des niederen
Behörden am 20.6.1985 den Satzungsbescheid nach § 10 BBauG entsprechend
geändert.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich Auflagen wurde gemäß
Hauptsatzung vom 28.4.1981 am 6. 7. 1985 bekannt gemacht. Der Bebauungs-
plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Wolfhagen, den 27. 7. 1985

DER MAGISTRAT
FRIEDRICH
BÜRGERMEISTER

PLANDARSTELLUNG:
-ÄNDERUNG NR.1 DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1
-BEBAUUNGSPLAN NR. 23
„Auf dem Kalke“
STADTTEIL WENIGENHASUNGEN
BEARBEITET: STADTBAUAMT
WOLFHAGEN

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
2. WA
ART DER RÄUMLICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUVO)
3. MASS DER RÄUMLICHEN NUTZUNG
GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
GRUNDFLÄCHENZAHLEN
ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
OFFENE BAUMASSE
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKSZEICHNUNG
VERSORGUNGSANLAGEN
UMFORMSTATION (Trafo)
4. VERKEHRSMITTEL
ORTLICHE VERKEHRSTRASSEN
GARAGEN
5. EINZELANLAGE DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT

Zu 3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche, die von jeglicher Bebauung, nichtbehindernden Anpflanzungen und nichtbehindernden Einfriedigungen freizuhalten ist.

Allgemeine Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 23 "Auf dem Kalke" **Auflagen siehe Genehmigungsverfügung:**

- a) Werden Garagen beschriebener Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für jede Wohnung ist ein Einstellplatz oder eine Garage nachzuweisen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen nachzuweisen.
- b) Die Sockelhöhe ist auf max. 60 cm festgesetzt. Sie wird von überkante Erdgeschossoberboden bis Geländeanschnitt an der Bergseite gemessen.
- c) Wenn im Rahmen der HBO Keller- und/oder Dachgeschosse als zulässige Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.
- d) Die straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke sind einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,90 m einricht- eines evtl. Sockels von nicht mehr als 0,20 m Höhe nicht überschreiten. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahren von Garagen und Einstellplätzen sowie bei Straßeneinfriedigungen nicht behindern.
- e) Die bei der Anlage und Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgrabungen und Aufschüttung sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Hochstbau) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
- f) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.
- g) Die Aufstellung von Reklamschildern, Schaukästen, Automaten und dgl. ist nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall gestattet werden.
- h) Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit Baum und Strauch landschaftsrechter Laubbolzarten - Obstgehölze sind zugelassen - ausreichend dicht (mindestens je 10 m Grundstückskante 2 Laubbäume und 6 Sträucher) und dauerhaft anzupflanzen. Formschonende Hecken sowie helle und leuchtende Einfriedigungen sind nicht zugelassen. Inner grüne Zonen dürfen den Anteil von 8 % nicht überschreiten. 8/10 der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Je angefangene 500 qm ein großkroniger Laubbau (mindestens 10 m Höhe) zu pflanzen und zu unterhalten.
- i) Die Dacheindeckungen sind rot oder rot-braun vorgeschrieben.
- j) Bei dem festgesetzten Satteldach darf die max. Traufhöhe von 4,00 m nicht überschritten werden. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der überkante Dachhaut.
- k) Grundstücksbässer dürfen der Landstraße nicht zugeleitet werden.

Hinweis

In Plambereich sollten bei der Bebauung geeignete Maßnahmen zur Minderung möglicher Lärmbelastungen z.B. Isolierverglasung, Befpflanzung und/oder angelegte Geräußelung getroffen werden.

1) Entlang der Straßengrundstücksgrenzen der 1.3/398 sind die Baugrundstücke - ohne Zufahrten und Zugänge - lückenlos einzufriedigen.