

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

	Baugrenze
	offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
	Gebäude (Bestand)

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
1.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
1.3	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
<i>für den Geltungs-Bereich geändert</i>		
1.11	Nutzung solarer Strahlungsenergie	§ 9 (1) Nr. 23b BauGB
1.11.1	<u>Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik</u>	
<i>neu</i>	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	<u>Anrechnung von Solarwärme-Kollektoren</u>	
<i>neu</i>	Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.	

Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

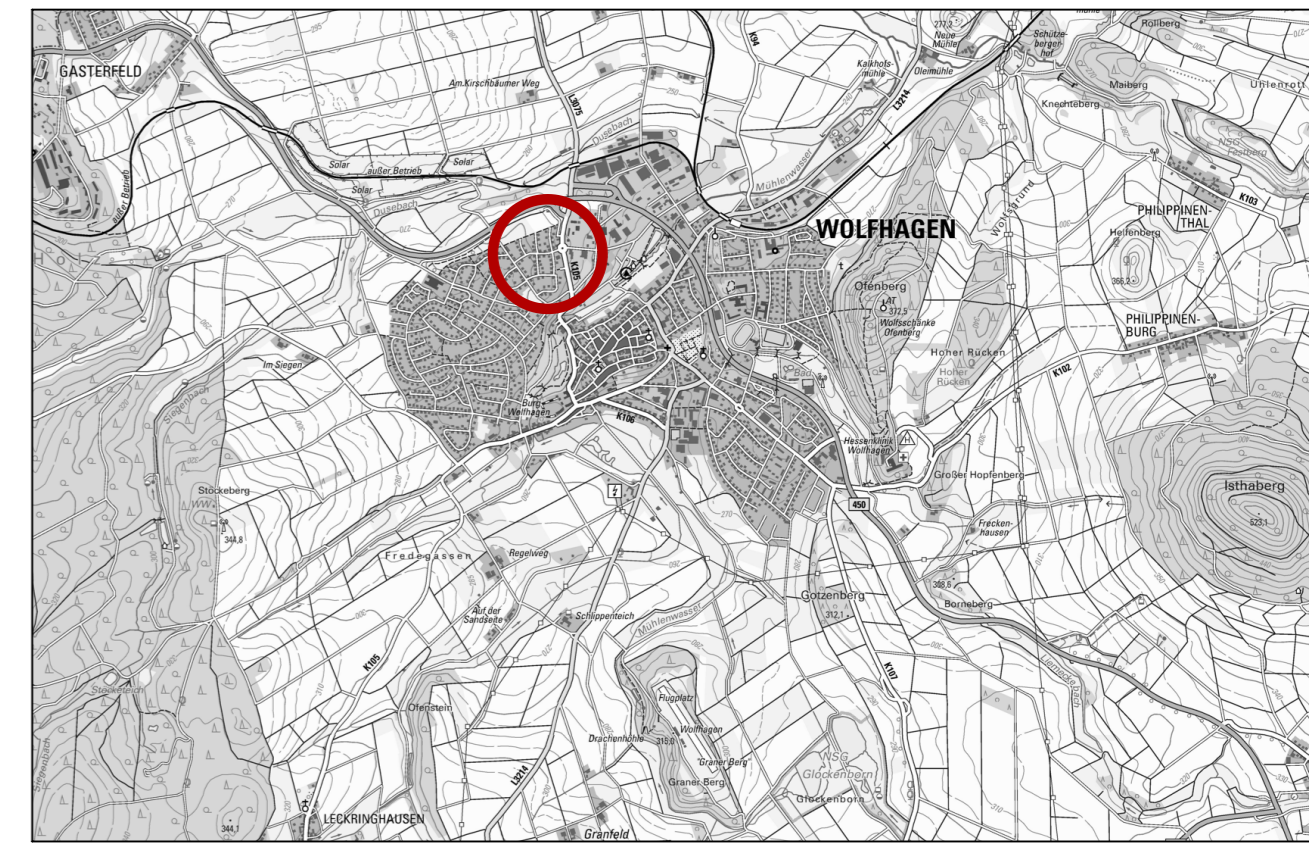
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

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

N

Bearbeitungsstand: 28. Juni 2023

Hans-Staden-Stadt
WOLFHAGEN
... Heimat mit Zukunft!

ANP
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