



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wolfhagen

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen Bebauungsplan Nr. 51 „Teichberg V“, 6. Änderung hier: Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat am 21. September 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Teichberg V“, 6. Änderung gemäß §§ 2 (1) und 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Anlass der Planung ist der Umnutzungswunsch des Eigentümers, das vorhandene Gebäude „Ehringer Straße 3“ in Wolfhagen zu Wohnzwecken zu nutzen. Bisher wurde das Gebäude als Lager, Garage, Werkstatt genutzt.

Zweck der Planung ist die Anpassung des Bebauungsplans in diesem Bereich, so dass das bestehende Gebäude entsprechend umgenutzt werden kann. Auch soll ermöglicht werden, dass der bestehende Stellplatz im Osten überdacht wird und in das Gebäudekonzept integriert wird (Garage im Erdgeschoss mit Möglichkeiten für Werkstattarbeiten, Dachterrasse im Obergeschoss).

Das Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Schaffung von Wohnraum durch Anpassung der Baugrenze sowie der für den Bereich nicht zutreffenden Festsetzungen (festgesetzte Mindesthöhe des Ursprungsbebauungsplans entspricht nicht dem Bestand, Stellplätze und Garagen in einem Bereich von 13 m entlang der Straße anzuordnen).

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 befindet sich im Norden der Kernstadt Wolfhagens im Wohngebiet „Teichberg“. Innerhalb des Wohngebietes ist die Lage im Nordosten, gleich zu Beginn des Wohngebietes von der Altstadt oder der als Ortsumfahrung dienenden Bundesstraße 450 aus betrachtet.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung hat eine Gesamtgröße von rund 1.000 m², liegt in der Gemeinde Wolfhagen, Gemarkung Wolfhagen, Flur 8, Flurstück 401.
Lage des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 „Teichberg V“, 6. Änderung einschließlich Begründung in der Zeit vom

30. Oktober 2023 bis einschließlich 30. November 2023
bei der Stadtverwaltung der Stadt Wolfhagen, Burgstraße 33–35, Abteilung „Energie und Stadtentwicklung“, innerhalb der allgemeinen Dienststunden:
Montag + Dienstag 8.30–12.30 Uhr und 14.00–16.30 Uhr
Mittwoch + Freitag 8.00–12.30 Uhr
Donnerstag 8.30–12.30 Uhr und 14.00–17.30 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich aus.
Die Planunterlagen werden zudem während des o.g. Beteiligungszeitraumes auf der Homepage der Stadt Wolfhagen, www.wolfhagen.de/Bekanntmachungen.php veröffentlicht. Äußerungen können zudem auch per E-Mail an die Adresse Ingo.Ziesing@wolfhagen.de gerichtet werden.
Stellungnahmen können in der Zeit der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.
Wolfhagen, 18.10.2023

Der Magistrat der Stadt Wolfhagen
Dr. Scharrer
Bürgermeister