4. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

DER STADT WOLFHAGEN

Baugebiet Kurfürstenstraße

Maßstab 1:1000

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

WB BESONDERE WOHNGEBIETE (§ 4 a BauNVO)

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11, (3) 2. u. 3. BauNVO) ferner: örtliche Einzelhandelsbetriebe

GRÜNFLÄCHEN

FREIBAD; BADEPLATZ

WIESENFLÄCHE

TENNISANLAGE

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – HÖCHSTGRENZE –

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (zwingend)

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

0-10° DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

216/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

4. VERSORGUNGSANLAGEN

UMFORMERSTATION (Trafo)

5. VERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE ÖRTLICHE UND ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN MIT ANGRENZENDER BÖSCHUNG

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FUSSGÄNGERZONE

VG VERKEHRSGRÜN

EINFAHRT

Ga GARAGEN

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

(P) ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

ST STELLPLÄTZE

AUFSCHÜTTUNG

ABGRABUNG

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (FERNMELDE- UND STROMKABEL)

VERSORGUNGSEINRICHTUNG: TRAFO UNTERGEBRACHT

6. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

a) Garagen sind auch bei festgesetzten Bauwich an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen benachbarter 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. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der GaVO. Er muß jedoch mind. 5,0 m betragen.
Kellergaragen können gestattet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,0 m beträgt. 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 straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke sind einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedigungen dürfen das Maß von 0,90 m einschl. einer evtl. Sockelin von nicht mehr als 0,20 m Höhe nicht überschreiten. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie bei Straßeneinmündungen nicht behindern.

c) Die bei der Anlage und Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgrabung und Aufschüttung sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu halten. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

d) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

e) Für jedes Wohngebäude ist an geeigneter Stelle ein Müllcontainerplatz in unmittelbarer Nähe der Straße anzulegen.

f) Die Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen, Automaten und dgl. ist nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall gestattet werden.

g) Eine 25 %-ige Baum- und Strauchpflanzung ist für sämtliche Grundstücke und für alle unbebauten Flächen festgesetzt.

h) Die "besonderen Wohngebiete" entlang der Kurfürstenstraße bzw. Marsbergerstraße dienen vorwiegend dem Wohnen. In diesen Gebieten ist auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3 des § 4 a BauNVO zulässig, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Zulässig sind:
- Wohngebäude;
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaft;
- sonstige Gewerbebetriebe mit geringer Geräuschentwicklung sowie Immissionen;
- Geschäfts- und Bürogebäude;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke;
- Vergnügungsstätten mit geringer Geräuschentwicklung;
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung;
- Tankstellen;

i) Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise sind:
- Spielhallen (Anhäufung von elektronischen Spielautomaten);
- Sexshops;
- Lokale mit Striptease bzw. Peep-Shows;
- Neu zu errichtende Geschäfte mit mehr als 800 qm V-Fläche (keine flächenmäßige Einschränkung bei Gartenhäusern, welche erfahrungsgemäß große Flächen benötigen – z.B. Möbel, Baumärkte);

7. Hinweis

Im Planbereich sollten bei der Bebauung geeignete Maßnahmen zur Minderung möglicher Lärmbelästigungen z.B. Isolierverglasung, Bepflanzung und / oder angepaßte Grundrißgestaltung getroffen werden.

Rechtsgrundlagen:

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 - PlanzV - vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833)

Verordnung über die Aufhebung von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I, S. 102)

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.06.1977 (GVBl. I, 1979 S. 2)

Hessische Garagenverordnung (GaVO) vom 18.08.1977 (GVBl. I S. 210)

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 10.02.1983 beschlossen.

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG erfolgte in der Zeit vom
18 Mai 1983 bis 15 Juni 1983

Der förmliche Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15 September 1983 beschlossen.

Gemäß § 2 (6) BBauG hat der förmliche Planentwurf einschließlich Begründung in der Zeit vom 10.10.1983 bis 10.11.1983 im Rathaus Wolfhagen öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung war gemäß Hauptsatzung vom 28.04.1981 am 30.09.1983 vollendet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 1.12.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wolfhagen, den 7.2.1984 DER MAGISTRAT
STREICH BÜRGERMEISTER

Stadt Wolfhagen
Der Magistrat
Streich
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß Hauptsatzung vom 28.4.1981 am 29.5.1984 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Wolfhagen, 30.5.1984

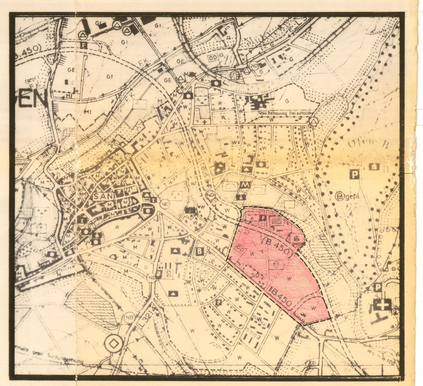
GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 14. Mai 1984
34 - 61d 04 - 01 (11) -

Kassel, den 14. Mai 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Brünnecke i.V.



ÜBERSICHTSPLAN IM MASSTAB 1:10000

STADTBAUAMT WOLFHAGEN	
DARSTELLUNG:	BEBAUUNGSPAN NR. 6 KURFÜRSTENSTRASSE
MASSTAB:	1:1000