



VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Arolsen (Ort)

14. März 1995

(Ordnungsamt des Landkreises Waldeck-Frankenberg, Kassel)

(Stempel: Amt für Katasterwesen, Waldeck-Frankenberg, Kassel)

Aufstellungsbescheid

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am 11. September 1984 beschlossen.

Der Bescheid wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den Zeitungen "Hessische/Niedersächsische Allgemeine - Ausgabe: Waldeckische Allgemeine" und "Waldeckische Landeszeitung" am 21. September 1984 ersichtlich bekanntgemacht.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BauGB wurde am 28. Januar 1985 durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung ist in den Zeitungen "Hessische/Niedersächsische Allgemeine - Ausgabe: Waldeckische Allgemeine" und "Waldeckische Landeszeitung" am 18. Januar 1985 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 09.06.1988 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB ersichtlich in den Zeitungen "Hessische/Niedersächsische Allgemeine - Ausgabe: Waldeckische Allgemeine" und "Waldeckische Landeszeitung" am 24.06.1988.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11. Juli 1988 bis einschl. 11. August 1988.

Erneute öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31. Mai 1994 beschlossen, daß der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1, 1. Halbsatz BauGB erneut öffentlich auszulegen ist.

Die fristgerechte Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 1. Halbsatz BauGB ersichtlich in den Zeitungen "Hessische/Niedersächsische Allgemeine - Ausgabe: Waldeckische Allgemeine" und "Waldeckische Landeszeitung" am 15. Juli 1994.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, Halbsatz BauGB vom 01. August 1994 bis einschl. 01. September 1994.

Sitzungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 08. Dezember 1994 gem. § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Sitzung beschlossen.

Volkmarsen (Stempel)

17. März 1995 (Datum)

(Fors, Bürgermeister)

Vermerk über das Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)

Der als Sitzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Das Regierungspräsidium hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtswirksam ist.

Kassel (Stempel)

(Unterschrift) Genehmigungsbehörde

Inkraftsetzungsvermerk

Die ersichtliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am 02.06.1995 in der Zeitung "HNA Hessische/Niedersächsische Allgemeine - Ausgabe: Waldeckische Allgemeine" und am 02.06.1995 in der Zeitung "Waldeckische Landeszeitung".

Mit der ersichtlichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Volkmarsen (Stempel)

02.06.1995 (Datum)

(Fors, Bürgermeister)

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den als "Allgemeine Wohngebiete (WA)" (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen aufgrund der Eigenart dieses Wohngebietes ausgeschlossen.

1.2 Diskotheken und Spieltheater sind gem. § 1 (9) BauNVO in allen Baugebieten ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

- Traufhöhe (TH) = 4,5 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Trauf), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.

3. Grünflächenspezifische Festsetzungen

Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubbäumen zu begrünen:

Bäume

- Sorbus aucuparia
- Eberesche
- Acer empetraceum
- Haselnuß
- Hundsrose
- Schneeball
- Schwarzerdorn
- Weibdorn

Vogelkirsche

- Prunus avium
- Tilia cordata

hochstämmige Obstbäume

- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Rosa canina
- Viburnum opulus
- Prunus spinosa
- Crataegus monogyna
- Cr. laevigata

Klettergehölze

- Hedera helix
- Parthenocissus quinquefolia

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten (Pflanzliste A.3). Wege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Schotterrasen). Auf der Fläche, die gem. § 9 (1) 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als "extensiv zu nutzende Streuobstwiese" festgesetzt ist, gilt folgendes:

- Verbot von Dünger- und Biozideneinsatz;
- Mahd auf 30 % der Fläche Anfang Juni, auf 70 % der Fläche Anfang August;
- Abfuhr des Mähgutes;
- Pflanzliste der hochstämmigen Obstbäume 1 Baum/400 m².

Die Mahdabnahme wird dem privaten, noch nicht bebauten Baugrundstücken zu 80 % zugeordnet sowie zu 20 % dem öffentlichen Eingriff der beiden geplanten Stichstraßen.

B. Baurechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO

5. Dachgestaltung

Für alle Gebäude sind Satteldächer oder ähnliche Dachformen zugelassen. Die Dachneigung hat in schieferförmigen oder ziegelroten Farbtonen zu erfolgen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtanlage des Daches zu integrieren. Der Dachausbau ist zulässig.

6. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

In den Wohngebieten sind mind. 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich (100 %) mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspricht 10 m²; 1 Strauch 1 m²).

7. Anlagen für Abfälle

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu bepflanzen.

8. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel in einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Im Vorgartenbereich sind die Zäune mit einheimischen Laubbäumen zu umpflanzen (Pflanzliste A.3).

P.LANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,5 Geschosflächenzahl

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Satteldach
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Befahrbarer Wohnweg
- Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Grünanlage
- Private Grünfläche
- Streuobstwiese, extensiv zu nutzen

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen
- Anzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

C. Hinweise

9. Bodenkunde

Der Hakenberge ist als prähistorisches Siedlungsgebiet der archaischen Denkmallage durch zahlreiche Funde (Steingeräte und Keramikscherven) bekannt. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Bodenkunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Marburg; den Magistrat der Stadt Volkmarsen oder die Untere Denkmalpflegebehörde beim Kreisausschuß des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu richten.

10. Niederschlagswasser

Von den Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser soll gem. § 42 Abs. 2 (1. Halbsatz) HBO gesammelt, verwertet oder zur Versickerung gebracht werden. Das Wasserrecht ist zu beachten.

D. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Bundesbaugesetz gem. § 233 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB; (BGBl. I S. 1763);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763);
- Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655).

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AUF'M HAKENBERG"

EINSCHLIESSLICH EINER TEILBEREICHSÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES KÜLTE NR. 1

STADT VOLKMARSEN / STADTTEIL KÜLTE

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht gelandet. Verfügung vom 11. März 1995, Az. 345-Vollkmarser-M, Regierungspräsidium Kassel, in Kassel.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

MASS 1:500

ROSBACHER WEG 8 - 34288 WÜLLSTADT 2 - TEL. 0634 / 457 - FAX 0634 / 4318

BEARBEITET: GEZ. DATUM

NG DEC. 1994

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG