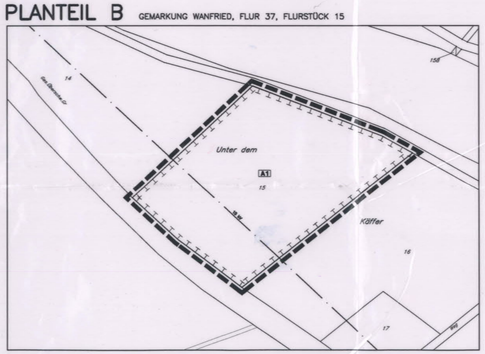
WANFRIED – AUE

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 AM SCHLOSS II

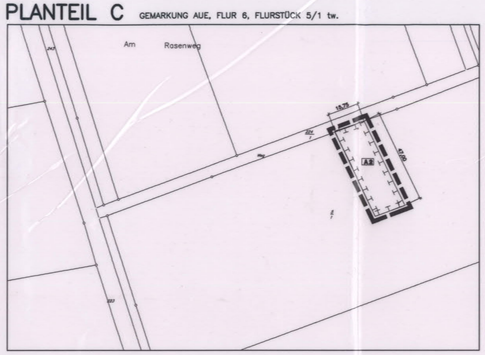
mit 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 18 AM SCHLOSS

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB
PLANTEIL A

PLANTEIL B GEMARKUNG WANFRIED, FLUR 37, FLURSTÜCK 15



PLANTEIL C GEMARKUNG AUE, FLUR 6, FLURSTÜCK 5/1 tw.



SYSTEMSCHNITTE

SYSTEMSCHNITT EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG M.1:500
FESTSETZUNG TRAUF– UND FIRSTHÖHEN

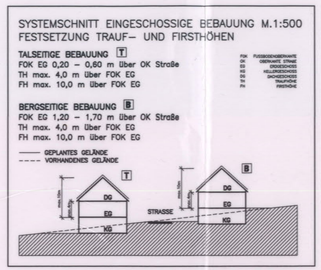
GIEBELSTÄNDIGE BEBAUUNG G
FOK EG 0,50 – 1,0 m über OK Strasse
TH max. 4,0 m über FOK EG

SYSTEMSCHNITT EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG M.1:500
FESTSETZUNG TRAUF– UND FIRSTHÖHEN

TALSEITIGE BEBAUUNG T
FOK EG 0,20 – 0,80 m über OK Straße
TH max. 4,0 m über FOK EG
FH max. 10,0 m über FOK EG

BERGSEITIGE BEBAUUNG B
FOK EG 1,20 – 1,70 m über OK Straße
TH max. 4,0 m über FOK EG
FH max. 10,0 m über FOK EG

GEPLANTES GELÄNDE
VORHANDENES GELÄNDE



LEGENDE

WA	
0,3	0,5
I+D	o
ED	SD/WD 28–45°
TH=max. 4,0 m FH=max. 10,0 m	

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
0,3 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
G MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHL GFZ (§ 16 BauNVO)
I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
D ZULÄSSIGES ZWEITES VOLLGESCHOSS IM DACHRAUM
o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
WD ZULÄSSIGE DACHFORM: WALDACH
ED NUR EINZEL–/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
28–45° MINDEST– bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
TH MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER)
FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS–FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- F FUSS–/RADWEG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:
- GE ORTSRANDEINGRÜNUNG

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LAND–SCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - A1 AUSGLEICHSFLÄCHE 1
  - A2 AUSGLEICHSFLÄCHE 2

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- VORHANDENE KATASTERGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- 255 FLURSTÜCKSNUMMER
- 255 HÖHENLINIE

SONSTIGE DARSTELLUNG

- GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
- G GIEBELSTÄNDIGE BEBAUUNG (SIEHE SYSTEMSCHNITT)
- T TALSEITIGE BEBAUUNG (SIEHE SYSTEMSCHNITT)
- B BERGSEITIGE BEBAUUNG (SIEHE SYSTEMSCHNITT)

ÜBERSICHTSPLAN A (M. 1 : 10.000)

ÜBERSICHTSPLAN B (M. 1 : 10.000)

ÜBERSICHTSPLAN C (M. 1 : 10.000)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB I.V. mit § 1 (6) BauNVO**

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) § 4 BauNVO

- Die gemäß § 4 (3) Nr. 4 + 5 BauNVO im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) Nr. 1 BauGB I.V. mit §§ 16 + 18 BauNVO**

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenoberkante/Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG) und dürfen nicht überschritten werden.
- Ein zweites Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig.
- Die Traufe i.S. dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.

3. **HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB**

- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspringender Bauteile) bezogenen Mittellachse des Gebäudes.
- Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG) der als talseitig festgesetzten Bebauung darf maximal 0,20 m - 0,80 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG) der als bergseitig festgesetzten Bebauung darf maximal 1,20 - 1,70 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG) der als giebelständig festgesetzten Bebauung darf maximal 0,50 - 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen.

4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB I.V. mit §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO**

- Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen etc. ist zulässig, wenn diese Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper um max. 1,50 m vorspringen oder ausragen und in ihrer Breite max. 1/3 - bei Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers betragen.
- Garagen, Carports und Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. **ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 1 a (3) BauGB I.V. mit §§ 9 (1 a) + 135 a BauGB**

- Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen:

  OE - ORTSRANDEINGRÜNUNG
  A 1 - AUSGLEICHSFLÄCHE 1
  A 2 - AUSGLEICHSFLÄCHE 2
  FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

  werden dem Eingriff durch die privaten Baumaßnahmen als Sammelausgleichsmaßnahme wie folgt zugeordnet:

  ALLGEMEINES WOHNGEBIET 83,7 %

6. **FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

- Die als OE festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ortsrandeingrünung wie folgt zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten:
  - Pflanzung von Gehölzgruppen und -hecken mit einer Mindestpflanzdichte von 1 Gehölz/2 m² auf ca. 60 % der Fläche.
  - Entwicklung von Wiesenstreifen durch Ansaat einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kraut-Mischung auf ca. 40 % der Fläche.
  - Pflanzung von Obstbäumen auf den Wiesenstreifen mit einem Abstand von 8 bis 12 m.
- Die als A 1 festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Frischwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die als A 2 festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie ist mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kraut-Mischung anzusäen und je 150 m² mit einem Obstbaum-Hochstamm zu bepflanzen.
- Auf den Ausgleichsflächen A 1, A 2 und OE ist außer der artgerechten Gehölzpflege folgende Bewirtschaftung der Wiesenflächen zulässig: Mahd bis zu 2 x jährlich, 1. Mahd ab Mitte Juni, 2. Mahd ab September, das Mahdgut ist aufzunehmen und einer Verwertung zuzuführen.
- Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung FUSSWEG sind mit wassendurchlässigem Belag herzustellen.

7. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für die als anzupflanzend festgesetzten Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten der unter Punkt D. HINWEISE Ziffer 5 aufgeführten Gehölze zu verwenden. Auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig.
- Für die festgesetzten Anpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

  EINZELBÄUME: Laubbäume, Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm,
  in flächiger Bepflanzung auch Heister, 3 x v., Höhe 200-300 cm

  OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160-180 cm, Stammumfang 7 cm

  STRÄUCHER: 2 x v., Höhe 60-100 cm

- Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten ist eine maximale Abweichung von 2,50 m zulässig. Nur bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, der Straßenbeleuchtung oder Zufahrten kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
- Die Fläche zu Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten:
  - Pflanzung von Bäumen und Gehölzen mit einer Mindestpflanzdichte von 1 Gehölz/2 m² auf mindestens 60 % der Fläche.
  - Ansaat einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kraut-Mischung auf der nicht mit Gehölzen bepflanzten Fläche.
- Je angefangene 350 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen, alternativ zulässig sind auch jeweils zwei schmal-/kleinkronige Bäume.
- In den Vorgärten ist je angefangene 15 m straßenseitiger Grundstücksgrenze mindestens ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

8. **ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bäume während der Baumaßnahmen sind nach DIN 18.920, RAS-LG-4 und der ZTV-Baumpflege zu schützen, abgängige Gehölze zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB I.V. mit § 87 HBO

1. **BEBAUUNG**

- Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° zulässig. Dies gilt auch für Dächer von Garagen und Carports, die alternativ bei traufseitigem Anbau als Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° oder mit begrünten Flachdächern hergestellt werden dürfen.
- Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung auf dem Dach anzubringen. Auf begrünten Flachdächern dürfen sie die Oberkante Dach bis zu 1,50 m überschreiten.
- Der Traufabstand des Hauptdaches muss innerhalb Dachtrinne 0,30 - 0,80 m, der Ortgangüberstand 0,30 - 0,80 m betragen. Bei der Überdeckung von Balkonen, Erkern und Loggien kann von dem festgesetzten Dachüberstand abgewichen werden.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Metall, Kunststoff, glänzenden Materialien und Keramikplatten.
- Die Sockel der Gebäude sind mit Putz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk, ungeschlämmt Kunst- oder Naturstein herzustellen.

2. **FREIFLÄCHEN**

- Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Betriebshof, Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Der Flächenanteil mit immergrünen Gehölzen darf 25 % nicht überschreiten.
- Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen etc. sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigen Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. zu gestalten, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind zur Straße hin abzuschirmen oder in Bauteile zu integrieren.

3. **EINFRIEDUNGEN**

- Als Einfriedungen sind max. 1,20 m hohe Holzzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
- Einfriedungsmauern bis max. 1,00 m sind mit Verputz, unpolierten Natursteinen oder als Sichtmauerwerk herzustellen.
- Zur Straße sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, sie sind als Sichtbeton oder mit Verputz, unpolierten Natursteinen oder als Sichtmauerwerk herzustellen.

4. **ERDAUSHUB**

- Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende unbelastete Bauaushub ist gemäß § 87 (2) Nr. 4 HBO soweit wie möglich wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

C. SONSTIGE VORSCHRIFTEN

SATZUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER TEILUNGSGENEHMIGUNG § 19 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung durch die Stadt Wanfried. Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung in § 19 BauGB wird mit der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen in Flächen für die Freistellungen genommen, um den Sicherungsbedürfnis der Bauleitplanung hinsichtlich der Neuteilungen im bezeichneten Bereich Rechnung zu tragen.

D. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. **DENKMALSCHUTZ**

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dieses gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 11 in 35037 Marburg anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt Wanfried oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Werra-Meißner-Kreises erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

Darüber hinaus sind Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. **ENERGIEVERSORGUNG/MEDIEN**

Das Baugebiet wird niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

Ein Anschluss der Baugrundstücke an das bestehende Örtliche Breitbandverteilnetz (Kabelfernsehen) ist möglich.

Die telekommunikationstechnische Erschließung wird in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung) Die Herstellung der Hauszuführung (Tiefbau) ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. Dies kann z.B. durch die Bereitstellung eines Leerrohres vom neu zu erstellenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze erfolgen. Die Deutsche Telekom AG ist beteiligt mit Telekommunikationslinien und den Standortkabinetten der Deutschen Telekom AG zu entnehmen, die bei der Stadtverwaltung Wanfried erhältlich sind.

3. **FREIANLAGEN**

- Die Nutzung und Pflege der begrünten Flächen soll naturnah erfolgen und der Einsatz von chemischen Mitteln unterbleiben.

4. **OBERBODEN**

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind gemäß § 202 BauGB zu sichern und auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18.915 zu beachten.

5. **EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN**

Die in der nachstehenden Liste mit *) gekennzeichnete Gehölze eignen sich auch für geschnittene Hecken.

5.1 Grosskronige Laubbäume

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

5.2 Mittelkronige Bäume

Acer campestre *)	- Feldahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus pyraster	- Wildbirne
Sorbus torminalis	- Elsbeere

5.3 Klein-/Schmalkronige Bäume

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. "Columnare"	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus b. 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus Prunifolia	- Robdorn
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

5.4 Obstbäume

APFELSORTEN	Baumanns Renette
	Bohnapfel
	Ostenburger
	Ontarioapfel
	Winterrambour
BIRNENSORTEN	Boos's Flaschenbirne
	Conference
	Gute Grave
	Pastorenbirne
KIRSCHSORTEN	Büttners Rote Knorpelkirsche
	Große Schwarze Knorpelkirsche
	Hedelfinger
	Schneiders Späte Knorpelkirsche
ZWETSCHGENSORTEN	Bühler Frühzwetschge
	Hauszwetschge

5.5 Sträucher

Buxus sempervirens *)	- Buchsbaum
Cornus mas *)	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Evonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare *)	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. 'Atrovirens *)	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	- Heckenrose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
Taxus baccata *)	- Eibe

5.6 Kletterpflanzen

Clematis-Arten	- Waldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera hibernica	- Irländischer Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	- Jungfernrebe
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen

E. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 01.08.2002 (BGBl. I. Nr. 53, S. 2850).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I Nr. 22 S. 1193).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d. Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830).
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Gesetz Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. S. 361)
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 19.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.12.2000 (GVBl. I S. 429).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816).
- Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) (DSchG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270).

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt WANFRIED hat am 15.09.2000 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. **BÜRGERBETEILIGUNG**

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 02.11.2000 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

3. **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.09.2001 bis einschließlich 31.10.2001 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

4. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Gem. § 3 (2) BauGB wurde die öffentliche Auslegung am 31.08.2001 bekannt gemacht und erfolgte für die Dauer eines Monats vom 24.09.2001 bis einschließlich 31.10.2001.

5. **PRÜFUNG DER ANREGUNGEN**

Gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (1) BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung am 14.11.2002 die eingegangenen Anregungen geprüft.

6. **SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt WANFRIED hat am 14.11.2002 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 91 HGO als Satzung beschlossen.

7. **AUSFERTIGUNG**

Ausgefertigt:
WANFRIED, den 01. APR. 2004

Der Magistrat
Frank
Bürgermeister

8. **INKRAFTTRETEN**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 27. FEB. 2004 tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

WANFRIED – AUE

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 AM SCHLOSS II

mit 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 18 AM SCHLOSS

PROJEKT–NR.	:	42.52
PLAN–NR.	:	15
MASSSTAB	:	1 : 1.000
DATUM	:	01.10.2003
GRÖSSE	:	1270/841
BEARBEITER	:	MM/OA

GP

PLANUNGSBÜRO HUBERT HERBORN
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV–FREYTAG–STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05

(OA 01.10.2003) H:\00_CAD_Projekte\4252\DIGEN\4252_B_LPH5_GP_B–Plan.dwg