



TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 3.251 Quadratmeter.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[§ 9 Abs. 7 BauGB und Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Teiländerung ersetzen die Festsetzungen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zum Ritzhagen II" die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 14 "Zum Ritzhagen I" und Nr. 14 "Zum Ritzhagen II" einschließlich aller bis dahin beschlossenen Änderungen vollständig.

Im Übrigen bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 14 "Ritzhagen I" und Nr. 14 "Ritzhagen II" einschließlich aller bis zum Inkrafttreten dieser Änderung beschlossenen Änderungen unberührt und gelten fort.

Sollte die 1. Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 14 "Ritzhagen II" ganz oder teilweise ihre Gültigkeit verlieren oder aufgehoben werden, gelten die bisherigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne im räumlichen Geltungsbereich dieser Teiländerung wieder.

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO]

[1-1] **SO** Sonstige Sondergebiete
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO, Ziffer 1.4.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1-1.1] Für das sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung "Hotel / Chalet Häuser" [SO-H]) festgelegt.

[1-1.2] Das Sondergebiet „Hotel / Chalet Häuser“ (SO-H) dient der Unterbringung eines Hotel- und Gastronomiebetriebes und Chalet Häusern inkl. der zum Betrieb erforderlichen Nebeneinrichtungen / -anlagen.

[1-1.3] Zulässig sind darüber hinaus Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Hotel-/Gastronomiebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

[1-1.4] Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind im Baugebiet zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 - 21 BauNVO]

[1-2] Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt.

[1-2.1] **0,8** Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 0,80

[1-2.2] Nicht auf die Grundflächenzahl nach Ziffer 1.2.1 angerechnet werden die Grundflächen von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

[1-3] In den mit SO-H bezeichneten Flächen darf die Oberkante (OK) der Gebäude max. 12 m betragen, gemessen vom mittleren natürlichen Geländeanschnitt der lateralen Außenwand (vom Architekten/Bauherren durch Vermessung nachzuweisen) in senkrechter Projektion bis zur Oberkante des Gebäudes.

[1-3.1] **FM_{max} = 12,0 m** In dem Baugebiet ist eine Firsthöhe von maximal 12,00 Meter zulässig.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 22 BauNVO]

[1-4] Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO]

[1-5] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

[1-5.1] **Baugrenze** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

[1-6] Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

[1-7] Die Hof- und Stellplatzflächen im Sondergebiet Hotel (SO-H) sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. weitflüchiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit nicht zu erwarten ist, dass hierdurch Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden.

[1-8] Vorhandene, standortgerechte Bäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gleichwertiger Exemplare zu ersetzen; hierfür sollen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzenliste benannten Arten verwendet werden.

[1-9] Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit standortheimischen Gehölzarten vorzunehmen. Hierfür kommen insbesondere die in der nachfolgenden aufgeführten beispielhaften Pflanzenliste genannten Arten in Betracht.

[1-10] Für jeweils angefangene fünf private Stellplätze ist auf den entlang der Straße gelegenen Grundstücksflächen ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sollen vornehmlich die in der nachfolgenden Pflanzenliste genannten Arten verwendet werden.

[1-11] Mindestens 60 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen auszugestalten. Diese Grünflächen sind durch Baum- und Strauchpflanzungen gemäß der Pflanzenliste zu strukturieren und zu gliedern.

[1-12] Grundstückseinfriedungen sind so auszuführen, dass Wanderbewegungen von Kleintieren bis zur Größe eines Igels nicht beeinträchtigt werden (z.B. Holzäune, weitmächtige Drahtäune). Massive Mauern und Mauersockel sind unzulässig. Zulässig sind lediglich grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein. Einfriedungen zu Nachbargrundstücken dürfen nur in Form von Hecken oder Zäunen ausgeführt werden.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

[1-13] **Anpflanzen: Bäume**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

SONSTIGE PLANZEICHEN

[1-14] Flurstücksgrenze und Grenzpunkt

[1-15] 103/24 Flurstücksbezeichnung

[1-16] Grenze der Flur

[1-17] Gebäude für Wohnen, Wirtschaft, Gewerbe oder öffentliche Zwecke mit Hausnummer

[1-18] Bemaßung in Meter

II FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH [§ 9 Abs. 1a BauGB und § 135a BauGB]

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht in der Gemarkung Willingen (Upland) in der Flur 17, betreffend das Flurstück 27/21 ein Biotopwertdefizit in Höhe von 10.500 Biotopwertpunkten. Dies wird über die folgende vorläufige Ersatzmaßnahme, die eine Aufwertung um insgesamt 10.500 Biotopwertpunkte erzielt, in Teilen ausgeglichen:

* Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 4, Flurstücke 10/1 und 27/1, Az. 361/8, 1-06-04/12.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HGO]

ÄußERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VORSCHRIFTEN ÜBER WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HGO]

[3-1] Dachfarbe

Die Dacheindeckung ist in Schiefer oder schieferfarbener glatter Deckung vorzunehmen.

[3-2] Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Traufkante angebracht werden. Sie dürfen gestalterisch bedeutsame Bauelemente nicht überdecken und dürfen eine Gesamtgröße von 6 Quadratmeter je Grundstück nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, Werbefahnen sowie bewegliche Schauwälder sind nicht zulässig.

[3-3] Material der Außenhaut

Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen greifbaren bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

IV BEHANDLUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 37 Abs. 4 BauNVO]

[4-1] Zur Schonung des Wasserhaushaltes soll das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und verwertet werden, sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Nicht auf dem Grundstück schadlos verwertetes Niederschlagswasser ist gedrosselt dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Der Drosselabfluss soll mindestens 5 Liter/Sekunde betragen. Die Festsetzungen schließen notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein.

V NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

[5-1] Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und die nach HMBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Behörde bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten. Der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) beinhaltet für die vorgenannten Flurstücke keine relevanten Eintragungen.

BODENEROSION

[5-2] Das Plangebiet und die nördlich angrenzenden Flächen sind im Bodenerosionsatlas 2023 (Boden-Viewer, HLNUG) mit einer extrem hohen natürlichen Erosionsgefährdung durch Wasser eingestuft. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind freilegende Bodenflächen schnellstmöglich mit einer regionaltypischen Ansaat wiederzubegrünen.

DENKMALSCHUTZ

[5-3] Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, HessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

ERNEUERBARE ENERGIEN

[5-4] Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Umgang von Energie in Gebäuden, einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

KAMPFMITTEL

[5-5] Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

VERWERTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

[5-6] Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

[5-7] Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,5 Meter beträgt. Eine konzentrierte Versickerung von Grundwasser, das über das natürliche Maß verschmutzt ist (z. B. von Parkplätzen oder Straßen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

[5-8] Die Entwässerungsplanung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Fachdienst Umwelt und Klimaschutz des Landkreises Waldeck-Frankenberg abzustimmen.

VERKEHRSLICHE IMMISSIONEN

[5-9] Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.), insbesondere in Zeiten, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner genutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnhlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

VERWERTUNG DES ANFALLENDEN BODENAUSHUBS

[5-10] Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet (oder dessen unmittelbarer Umgebung) verbleiben (Bodenschutz).

PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

[5-11] Großkronige Bäume: Acer pseudoplatanus, Bergahorn, Fagus sylvatica, Rotbuche, Quercus robur

[5-12] Mittel- und kleinkronige Bäume: Alnus glutinosa, Schwarzerle, Betula pendula, Birke, Populus tremula, Espe, Salix caprea, Salweide, Sorbus aucuparia, Eberesche

[5-13] Sträucher: Cornus sanguinea, Roter Hattriegel, Corylus avellana, Haselnuß, Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn, Prunus spinosa, Schlehe, Schwarzdorn, Rubus spec., Brombeere, Himbeere, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Sambucus racemosa, Traubenholunder, Viburnum opulus (weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelflorse - Rosa rugosa)

[5-14] Kletterpflanzen: Clematis vitalba, Waldrebe, Hedera helix, Gemeiner Efeu, Parthenocissus quinifolia, Wein, Lonicera caprifolia, Geißschlinge, Spalierobst, Kletterrosen, Zaurrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen.

[5-15] Bodendecker: Calluna vulgaris, Heidekraut, Rubus fruticosus, Brombeere, Rubus idaeus, Himbeere, Rubus saxatilis, Steinbeere, Thymus pulegioides, Feld-Thymian, Vaccinium vitis idaea, Preiselbeere

VI RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)

BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Hessische Bauordnung (Landesbauordnung 2018 - HBO 2018)

Hessische Bauordnung vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2024 Nr. 32), die zuletzt durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66) geändert worden ist.

§§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

VII VERFAHRENSVERMERKE

7.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingen (Upland) hat die Aufstellung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zum Ritzhagen II“ in ihrer Sitzung am 09.02.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Teiländerung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2026 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Entwurf der 1. Teiländerung und die Begründung wurden in der Zeit vom 30.03.2026 bis einschließlich 04.05.2026 im Internet veröffentlicht und ergänzend in Papierform öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer wurden am 27.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

7.3 Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, wurden mit Schreiben vom 01.04.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 01.04.2026 bis zum 06.05.2026 aufgefordert. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

7.4 Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingen (Upland) hat die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zum Ritzhagen II“ nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 1 Abs. 7 BauGB) in ihrer Sitzung am 31.08.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen wurde den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2026 mitgeteilt.

7.5 Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Willingen (Upland) übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

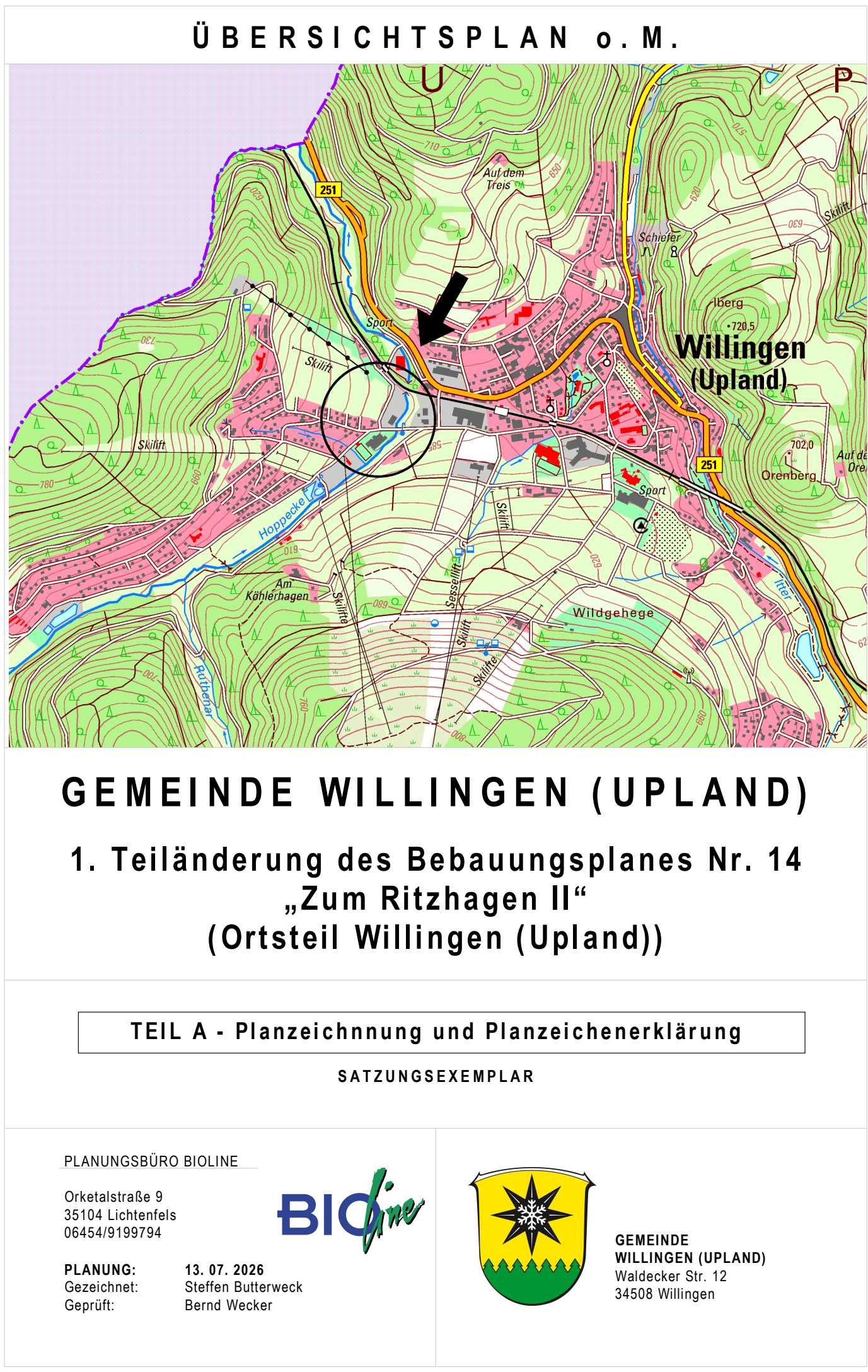
7.6 Inkraftsetzung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer eingesehen werden kann, wurden am 18.09.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zum Ritzhagen II“ in Kraft getreten.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Willingen (Upland) unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Thomas Trachte, Bürgermeister



GEMEINDE WILLINGEN (UPLAND)

1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zum Ritzhagen II“ (Ortsteil Willingen (Upland))

TEIL A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung

SATZUNGSEXEMPLAR

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

PLANUNG: 13. 07. 2026
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker

GEMEINDE WILLINGEN (UPLAND)
Waldecker Str. 12
34508 Willingen