



## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 3 BauNVO**

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht als Vollgeschosse gelten, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossfläche ganz mitzurechnen.

### **1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine durchgehende Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen.

Ergänzend zu der Heckenpflanzung sind Spalierbäume (mindestens ein Spalierbaum je vier Stellplätze) in den Randbereichen anzupflanzen.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

### **2.1 Stellplätze**

Hinsichtlich Größe, Zahl, Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils gültigen Fassung.

## **3. Hinweise**

### **3.1 Kampfmittel**

Das Planungsgebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden und bisher keine bodeneingreifenden Baumaßnahmen durch Nachkriegsbebauung bis zu einer Tiefe von mindestens 4 Metern durchgeführt wurden.

### **3.2 Bodendenkmäler gemäß § 20 DSchG, HE**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.