



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung- BauNVO-)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

1. Art der Nutzung	1	2
2. Höhe baulichen Anlagen	3	4
3. Grundflächenzahl	5	6
4. Geschossflächenzahl		
5. Dachformen		
6. Bauweise		

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorh. Bebauung

Abgrenzung unterschiedlicher Art unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:

Parkdeck
(max. 3 Ebenen zulässig)

1 Textliche Festsetzungen

- 1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.M. § 1 Abs. 4 BauNVO gilt:
Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt:
Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
- 1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.M. § 23 Abs. 5 BauNVO gilt:
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt:
Rad- und Gehwege sowie PKW-Stellplätze außerhalb des Parkdecks sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- 1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gilt:
Je Symbol ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 5qm große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Einfriedungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO:
Zulässig sind einschließlich gebrochene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigerschutz in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen.

3 Nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 3.2 Zur Sicherung von Bodendenkmälern Gemäß § 20 HDShG gilt: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN NR. 15

„Zwischen Münchholzhäuser Straße und Bachmorgen“

STADTTEIL DUTENHOFEN

Fläche: ca. 13961 qm M 1 : 1000

aufgestellt: Stadt Wetzlar
Planungs- u. Hochbauamt - 61 -
Bearbeiter/Gezeichnet: Pabst/Williams

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 26.06.2012 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/ DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 12.07.2012 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT	BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 23.07.2012 BIS 24.08.2012 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM ..200 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT	OFFENLEGUNG IM ENTWURFURDE IN DER ZEIT VOM 23.07.2012 BIS EINSCHLIESSLICH 24.08.2012 DURCHFÜHRT BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF: AM 12.07.2012 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM ..200 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR Wetzlar, den SEMMLER STADTRAT	RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
SONSTIGE VERMERKE	BEARBEITET/ GEZEICHNET: PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR SACHBEBIET STADTPLANUNG AMTSLEITER