

## **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 Übersteigschutz 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 HDSchG gilt: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.