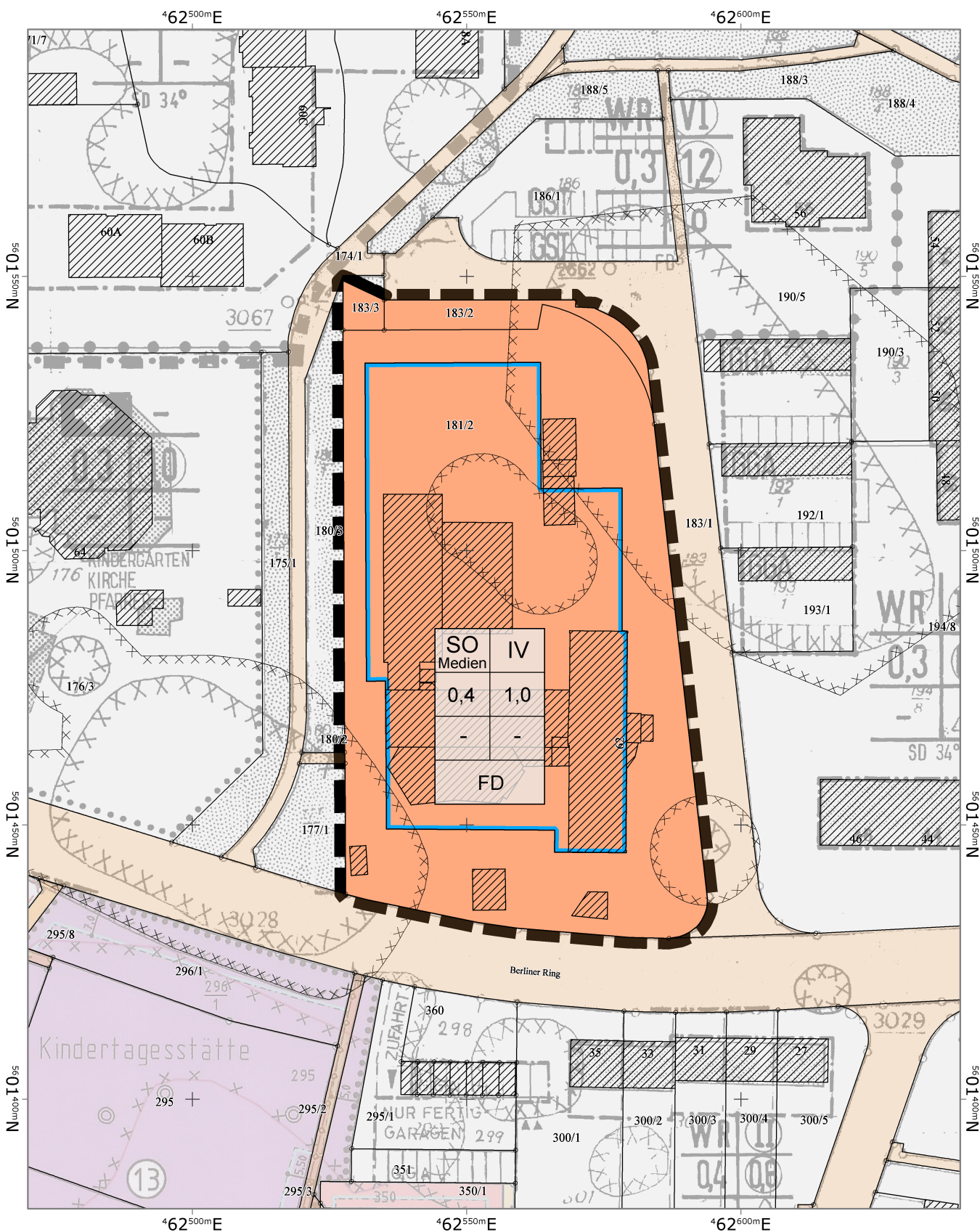
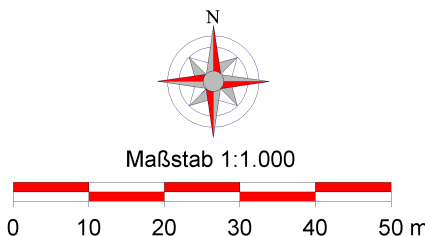
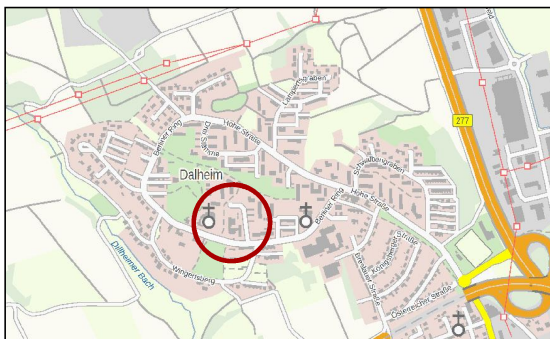




Übersichtskarte 1 : 25.000



1.Festsetzungen (BauGB, BauNVO, HBO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

SO
Medien

Sondergebiet "Rundfunk- und Medienzentrum" (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Rundfunkanstalt und anderer Medieneinrichtungen.
Innerhalb des Sondergebiets sind folgende Nutzungen zulässig:
- Gebäude und Einrichtungen für den Hörfunk, für das Fernsehen, für Onlinedienste sowie für das Verlagswesen.
Dies umfasst Redaktions- und Büroräume, Studios, Konferenzräume, Technikräume, Kantinen, Sanitäräume, Aufenthaltsräume, Lagerräume und sonstige dem Nutzungszweck dienende Einrichtungen.
- Dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen und Stellplätze.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften:

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß: 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO als Höchstmaß: 1,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: IV
Zulässige Dachformen für Hauptgebäude: Flachdach (FD)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen, die nach HBO auch in den Abstandsflächen zugelassen werden können, im Sinne von § 23 (5) BauNVO zulässig.

Nicht befestigte Freiflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubar
nicht überbaubar

Baugrenze

1.4 Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5.Änderung

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung
- Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim" - 1.Änderung vom 27.02.1985 (Datum des Satzungsbeschlusses) -
welche durch diese Satzung nicht aufgehoben oder geändert werden, bleiben unverändert in Kraft.

2. Nachrichtliche Darstellungen

Bergschadensgebiet (Darstellung gemäß § 9 (5) BauGB)

Die nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Bergsenkungsgebiete sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.
Auf diesen Flächen sind Eingriffe in den Boden durch einen sachkundigen, unabhängigen Gutachter zu begleiten.
Näheres kann der Begründung zum Bebauungsplan sowie einem Gutachten entnommen werden, welches bei der Stadt Wetzlar im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann.

3. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 in der Fassung zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.

Zuordnung über
Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	

- 1 = Art der baulichen Nutzung
- 2 = Zahl der Vollgeschosse
- 3 = GRZ
- 4 = GFZ
- 5 = Baumassenzahl
- 6 = Bauweise
- 7 = Dachform

Verfahrensvermerk (Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG	BEKANNTMACHUNG GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/ EINLEITUNGS-BE-SCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
AM	AM
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
..... SEMLER BÜRGERMEISTER	 SEMLER BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM § 13/13a BAUGB IN DER ZEIT	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG
VOM	AM
BIS EINSCHLIESSLICH	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
DURCHGEFÜHRT	WETZLAR, DEN SEMLER BÜRGERMEISTER
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	
..... SEMLER BÜRGERMEISTER	

AUSFERTIGUNGSVERMERK

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

WETZLAR, DEN
SEMLER
BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG	BEARBEITET / GEZEICHNET:
AM	MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
	 AMTSLEITUNG

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr.213 "Dalheim" - 5.Änderung
im Stadtteil Dalheim

Exemplar der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen TöB gemäß § 13(2) BauGB

Planfassung: Februar 2018

Datum: 09.02.2018

Bearbeitung: A. Zettl

Geprüft:

GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 49410-349
Fax.: 0641 49410-359
email: info@planungsbuero-zettl.de
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik