



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 53
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GEe
- Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ
- Grundflächenzahl
- GFZ
- Geschossflächenzahl
- Z
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH mit zugehörigem Schutzstreifen und Angabe der Nennweite (nicht eingemessen, außer Betrieb)
- Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen, in Betrieb)
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG (HQ extrem)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
1	GEe	0,6	1,0	II

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

STADT WETZLAR



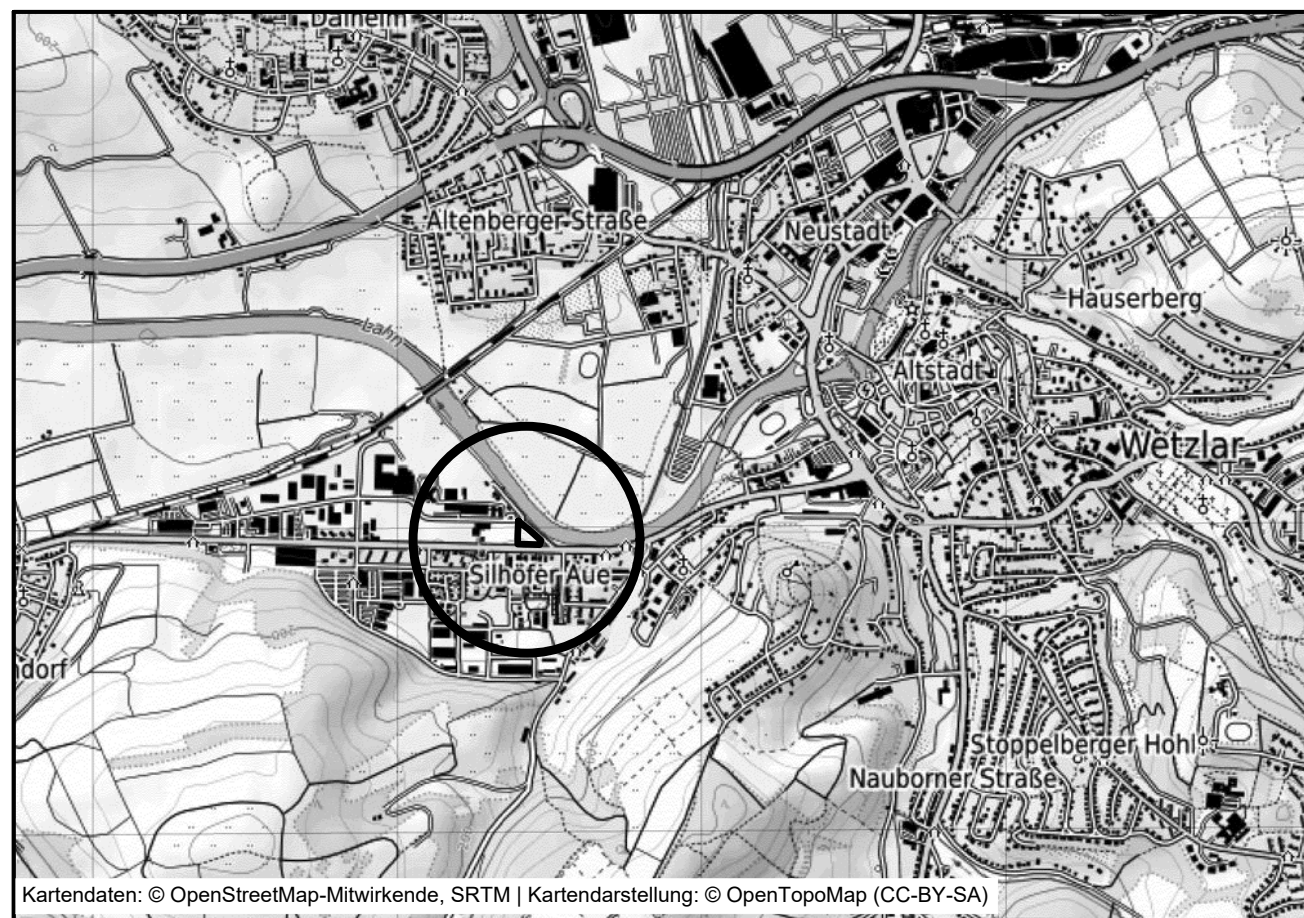
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 219

‘Nördlich der Braunfelser
Straße / Eiserne Hand‘

1. Änderung

Gemarkung Wetzlar

M 1: 500



VERFAHENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG AM 20.09.2019 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/ EINLEITUNGS- BESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 20.09.2019 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN- BAUGB IN DER ZEIT VOM 30.09.2019 BIS EINSCHLIESSLICH 1.11.2019 DURCHGEFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
AUSFERTIGUNGSVERMERK ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER 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 DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	
RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM	BEARBEITET / GEZEICHNET: MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG