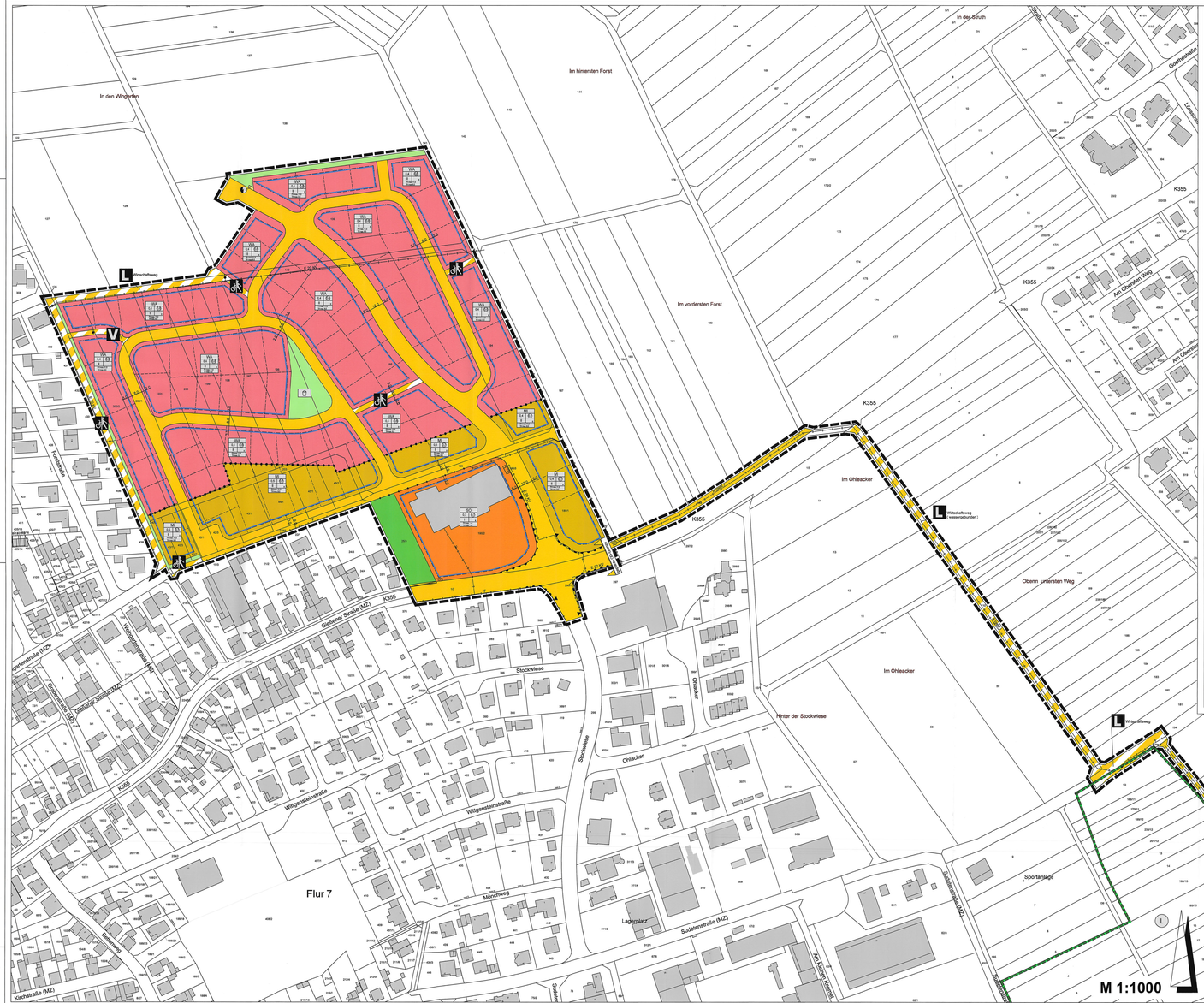


Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		
WA	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II Z II	Vertikalfix der Überbaubaren Fläche zur Grundstückstiefe	Vertikalfix der Zulässt der Geschoss-flächen zur Grundstückstiefe
o Baugrenze	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise (o = offen, e = einreichend)
	Firsthöhe (FH), Traufhöhe (TH)	

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- L Wirtschaftsweg
- OD-Grenze
- Rad- und Fußweg
- Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- RRB Regenwasserrückhaltebecken
- Abwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdisch
- E 20 KV Elektrizitätsleitung
- F Fernmeldeleitung
- A (gepl.) Abwasserleitung (gepl. kond)
- A Abwasserleitung

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung "Spielplatz"

13. 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, § 40 Abs.1 Nr.10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB) (Landschaftsschutzgebiet "Kaemerwald lahn-Dill")

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs.5, § 18 BauNVO)
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

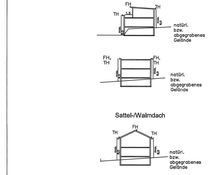
1.Textliche Festsetzungen:

1.1 Berechnung der Traufhöhe TH
gem. § 18 BauNVO

Die Traufhöhe wird umseitig an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes zwischen den Schnittpunkten der natürlichen bzw. der eingegrenzten Geländeoberfläche und der Oberkante der Dachhaut gemessen. Der untere Bezugspunkt bei der Höhenermittlung ist die natürliche Geländeoberfläche und bei Abgrabungen das geplante Gelände. Die Traufhöhe ist an allen Punkten der Fassade einzuhalten. Bei Staffelgeschossen bzw. Flach- oder Pultdächern wird als Traufhöhe die Oberkante des aufgehenden Mauerwerks bzw. die Oberkante der Brüstung des obersten Vollgeschosses anerkannt, wenn das Staffelgeschoss um mindestens 1,5 m von der aufgehenden Außenwand zurückversetzt ist. Anderntfalls gilt die Höhenbegrenzung von 6,0 m für die Oberkante der Dachhaut bzw. die Oberkante des aufgehenden Mauerwerks des Staffelgeschosses (auch für den First des Pultdaches).

1.2 Berechnung der Firsthöhe FH
gem. § 18 BauNVO

Die Firsthöhe wird talseitig an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes zwischen den Schnittpunkten der natürlichen bzw. eingegrenzten Geländeoberfläche und der Oberkante des Firstes bzw. der Attika gemessen. Der untere Bezugspunkt bei der Höhenermittlung ist die natürliche Geländeoberfläche und bei Abgrabungen das geplante Gelände.



1.3 Berechnung des Kellergeschosses
gem. § 18 BauNVO

Als Bezugspunkt für die Berechnung des Kellergeschosses als Vollgeschoss / Nichtvollgeschoss wird die natürliche Geländeoberfläche festgesetzt. Bei Abgrabungen ist die sichtbare Erdoffäche heranzuziehen.

1.4 Dach/ Staffelgeschoss im WA
gem. § 18 BauNVO

Im WA ist bei zweigeschossigen Wohngebäuden die Errichtung eines zusätzlichen Dach- bzw. Staffelgeschosses als Nichtvollgeschoss unzulässig, wenn diese im Sinne des § 2 Abs. 4 Hess. Bauordnung als Aufenthaltsräume genutzt werden können. Dachböden mit lichter Raumhöhe unter 2,3 m sind zulässig.

1.5 Garagen und Carports
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Carports haben mit der Zufahrt einen Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.6 Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

1.7 Nutzungsbeschränkungen im Wohngebiet
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gastronomie sowie Tankstellen sind im Wohngebiet unzulässig.

1.8 Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet
gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie die gem. § 6 Abs 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind im Mischgebiet unzulässig.
Einzelhandel ist im Mischgebiet ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsfläche max. 400 m² beträgt und ausschließlich nahversorgungsrelevante Sortimente umfasst.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

1.9 Sondergebiet "Einzelhandel"
gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist eine Verkaufsfläche für Lebensmittel, Drogerie und Haushaltswaren von max. 950 m² und für Getränke von max. 300 m², zentrenrelevante Randsortimente sind auf einer Fläche von max. 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des Lebensmittel- und Getränkemarktes ist gutachterlich nachzuweisen, dass die Grenzwerte der TA Lärm sowohl tags als auch nachts an der Nachbarbebauung eingehalten werden.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Grundstücksgröße des Sondergebietes beträgt mind. 7.000 m².

gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten ist im Sondergebiet abweichend von den Regelungen in § 19 Abs. 4, S. 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Gem. § 22 BauNVO, Abweichende Bauweise: Gebäude über 50 m zulässig. Die Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen sind einzuhalten.

1.10 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Extensive Grünlandnutzung, Entwicklung eines 10,00 m breiten Ufersaumes mit Standortgerechten Gehölzen, naturnahe Gestaltung eines größer Regenrückhaltebeckens mit Dauerstreifenfuche zur Entwicklung eines Amphibienlebensraumes.

2. Grünordnerische Festsetzungen:

2.1 Oberflächenbefestigung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gebäude, Zufahrten, Terrassen und Wege sind wasserdurchlässig zu gestalten. Vollversiegelte Oberflächen sind im WA und im MI zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser den angrenzenden Freiflächen zugeführt und dort versickert wird.

2.2 Grundstücksbepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, bezogen auf die zulässige Grundfläche (GRZ 2), sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste (Aufzählung nicht abschließend) oder Hochstammobstbaum zu pflanzen.
Im Sondergebiet ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen.

2.3 Niederschlagswasser
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das auf nicht begrünten Dachflächen anfallende Regenwasser ist im WA und im MI in Zisternen zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Zisterne beträgt in den Wohngebieten mind. 25 l/m² der projizierten Dachfläche und in den Mischgebieten mind. 15 l/m² der projizierten Dachfläche. Das im SO anfallende Regenwasser ist innerhalb des Gebietes in einem Regenrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von 50 m³ vor Einleitung in den Michlesaerbach rückzuhalten.

2.4 Hangbeteiligungen
gem. § 81 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Hangbeteiligungen wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände, Findlingsmauern für Geländeausfüchtungen oder -abgrabungen sind auf max. 1,2 m zu begrenzen. Geländeveränderungen ohne Einsatz von Mauern sind durch flach geneigte Böschungen im Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 zum vorhandenen Urgelände anzugleichen. Die erforderlichen Grenzabstände gem. Hess. Bauordnung sind einzuhalten. Zu öffentlichen Flächen wie Verkehrs- oder Grünflächen sind Aufschüttungen auf 1,0 m zu begrenzen.

2.5 Ersetzung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich
gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahmen ausgeglichen:

- Kompensation über die Aufwertung des Biotopwertes auf den für den artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Feldlerche und die Rebhuhn vorgesehenen Flächen in der Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, Flurstücke 237, 238,239,240 und 298 (teilweise) im Zuge der hier vorgesehenen vorlaufend funktionsfähig herzustellenden Maßnahme. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über vertragliche Regelungen sowie die Eintragung von Baulasten.
- Das verbleibende Kompensationsdefizit von 701.609 Biotopwertpunkten wird über das Ökokonto der Stadt Wetzlar durch Zuordnung zur Maßnahme „Entwicklung von Auwald, Grünland und Feuchtbiotopkomplexen in der Lahnaue in Garbenheim" ausgeglichen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
gem. § 81 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Dachgestaltung

Die Dachdeckung ist in rot, grau, anthrazit oder braun zu halten. Dachbegrünung, Photovoltaik und Solaranlagen sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachgauben sind in einem Abstand von mind. 0,4 m vom First sowie von mind. 1,5 m vom Giebel auszuführen. Die Länge der Gauben darf insgesamt max. die Hälfte der Fassadenlänge betragen.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im WA bis zu einer Höhe von 1,5 m und im MI bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
Bei Doppelhäusern ist auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze ein seitlicher Sichtschutz bis zu einer Höhe von max. 2,3 m über Oberkante Rohfußboden und bis zu einer Länge von max. 6,0 m zulässig.

4. Pflanzlisten:

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Hasel
Cornus mas - Kornelkirsche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Quercus robur - Stieleiche Eiche
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus aranioemerica - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus torminalis - Elsbeere
Malus dom. sylv. - Wildapfel
Malus dom. spec. - Zierapfel
sowie gleichwertige Arten und Hochstammobstbäume

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

5.1 Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Wasserbehörde anzubeigen.

5.2 Niederschlagswasser

Gemäß Hessisches Wassergesetz (HWG) soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von derjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers unnitelbarer Herkunft (beschichtete Dachprofile, Dachpfannen, natürlicher oder künstlicher Schiefer, Gründächer) über die belebte, bewachsene Bodenzone, ggf. über Mulden (Retentionsflächen) ist erlaubnisfrei, wenn ein Abstand von mind. 1,50 m zum Grundwasserstand eingehalten wird.

Für die Versickerung von Oberflächenwasser kritischer Herkunft (gewerblich oder industriell genutzte Flächen) sowie für eine konzentrierte Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerungsanlagen (Rigolen, Sickerschächte, Sickergräben) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

5.3 Bodenbeschaffenheit

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist im Bereich der Erschließungsstrassen baugebietsnah nach den Vorgaben eines von Ort befindlichen Archäologen der Mutterboden abzuschieben und die Fläche auf das Vorhandensein von archäologischen Befunden zu untersuchen. Erweiterungen des Untersuchungsraums können dabei notwendig werden, sollte eine entsprechende Befundstreuung dies nahelegen. Anderenseits werden die Maßnahmen eingestellt, wenn keine Nachweise von Bodendenkmälern erbracht werden. Werden unabhängig davon bei nachträglichen Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so sind diese gem. Hess. Denkmaldschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

5.4 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde auf Kampfmittel hin untersucht. Die Kampfmittelsuchmarbeiten wurden nach dem Stand der Technik durchgeführt. Die untersuchten Bereiche (s. Begründung zum Bebauungsplan) wurden freigegeben. Es ist dennoch nicht völlig ausgeschlossen, dass sich Kampfmittel im Bereich der Fläche befinden. Sie mit dem Magnetfeld reagieren und bei Erdarbeiten gefährlich werden können. Es wird empfohlen, in diesem Fall gleichwohl sind alle Bauarbeiten mit der notwendigen Vorsicht durchzuführen. Bei Auffinden unbekannter, mutmaßlicher kampfmittelverdächtiger Gegenstände ist der zuständige Kampfmittelbeauftragtdienst unverzüglich zu verständigen.

5.6 Artenschutz

Ein Freistellen des Baufeldes durch Entfernen/Roden von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut-und Setzzeit im Zeitraum 01.Oktober bis 28. Februar zulässig.

Auf folgende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung beruhend auf dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird hingewiesen:

V1 **Umweit-Bauüegnitung**
Die Erschließungsarbeiten sind unter einer Umweit-Bauüegnitung durchzuführen, um mögliche Haftkamaer-Vorkommen laufegbetend zu minimieren. Sollte ein solches Vorkommen angetogt sein, ist ein Baustopp vorzunehmen bis die (mobile) Ag-Tiere auf geeignete Flächen umgesetzt.

V2* **Baumhöhlenkontrolle**
Die Baumfällen der Baumreihe auf Flst. 101 ist vor Fällung durch einen fachkundigen Biologen / Ökologen auf die Anwesenheit von Fledermäusen oder anderen schutzwürdigen Tieren hin zu inspizieren. Ggf. gefundene Einzeltiere sind zu bergen und an geeigneten Standort auszusetzen (z.B. Nistkasten). Inspektion und Fällung sind bei frostfreiem Wetter durchzuführen.

V3 **Baufeldräumung**
Vorbereitung und Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutsaison, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Es ist sicherzustellen, dass das Abschieben des Oberbodens vor der Reinerkenstzung der Feldlerche (ein bereits Anfang März) abgeschlossen ist und die Flächen anschließend für eine Besiedelung nicht mehr anlockte sind, d.h. kein Bewuchs aufkommt.

V4 **FEl- und Rodungsmaßnahmen**
Die Fällen/Rodungen und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

* Artbiete Gewinnung der Planrefe gem. § 33 (1) Bau GB wurde das Sondergebiet bereits umgesetzt. Das Flst. 101 ist aufgegangen im Flst. 109/21. Die Maßnahme wurde umgesetzt und wird hier nur noch nachrichtlich aufgeführt.

5.6 Bodenschutz

Lagen- und Bauaddenarvnichtungsflächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten rekultiviert (Herstellung des ursprünglichen Zustandes).

Zwischengelagerter Boden in temporären Bodenmieten wird während der Lagerdauer abgedeckt oder zwischenbegrünt. Oberboden und Unterboden sind beim Bodenabtrag und Wiedereinbau zu trennen; keine Lagerung oder Einmischung von Fremdmaterialien und Baustoffresten auf den Bodendepots; lockere Schüttung der Bodendepots, Aufsockeltur nur in trockenem Zustand.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet sowie der Realisierung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist eine Bodenkundliche Baubegleitung durch ein sachverständiges Ingenieurbüro erforderlich.
Auf folgende Maßnahmen zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aus dem Umweltbericht wird hingewiesen:

V9 S **Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden**
Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Bodenarbeiten sind nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass es weder zu schädlichen Bodenverdichtungen (und spätere Erosion) noch Bodenverlust zu ertihen. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung grundsätzlich nach Humusgehalt, Feinbodenartem und Steingehalt erfolgen soll.
Um die Verdichtung durch Aufbau zu begrenzen, ist die Mächtigkeit des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenarbeiten sind zu pröfiteren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete).

V9 D **Abtrennung der Baumaßnahmen auf die Baufeldfläche**
Die Umlagerungsmaßnahmen (Mindestfeuchtigkeit von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand, Es ist darauf zu achten, dass beim nasses Bodenmaterial nicht verdichtet wird und dass beim trockenen Bodenmaterial nicht verdichtet wird und dass beim trockenen Bodenmaterial bis nasse (binden zerfällt) Böden - dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Hinik ade sinne frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht ist, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. In Zweifelsfällen ist mit der Bodegutachtung Biologische zu Rathen.

V9 S **Vermeidung von Stoffeinträgen während der Baupause**
Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – s. & über Ol, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden gelangen können.

V9 H **Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Baupause**
Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenoberfläche anstehenden Bodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfruktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.
Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf nebulisierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungedichten Böden ermöglichen möglich. Deshalb ist bei Bodenarbeiten darauf zu achten, dass die Bodenverdichtung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird. Baumaßnahmen ist in diesem Anwendbereich und auf die Hitzeregenwärmbrücke zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit der Bodegutachtung zu begleiten.

V9 S **Wiederherstellung natürlicher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)**
Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Bauarbeitsraumfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse anbrach wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe V9 C).

V9 E **Vermeidung von Erosionsschäden**
Es sind sowohl Direkte als auch Offsite-Schäden zu vermeiden. Daher sind während der Baupause freilegende Rohbodenflächen vor Starkregenereignissen abzudecken. Um Bodenerosion nach Abschluss der Arbeiten effektiv vorzubeugen, sind freilegende Bodenflächen mit Mulchmaterial zu bedecken oder zumindest provisorisch zu schnellbegrünt vorzubaulegen. Selbstverständlich sind bei Bodenarbeiten Sammelmieten ist nur bei ebenen Flächen zu befürworten.

STADT WETZLAR

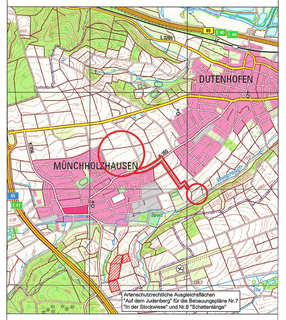
Bebauungsplan Nr. 8
in Münchholzhausen
"Schattenlänge"

Stand: Satzung, Oktober 2021

M 1:1000

aufgestellt: Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung - 61 -
geplantigzeichnet: WunderlichYener

ÜBERSICHTSPLAN
ohne Maßstab, genordet



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV):
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Hessische Bauordnung (HBO):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), LdF. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GBl.N. 2018 S.198)

VERFAHRENSVERMERKE

BEKANNTMACHUNG
DER ÖFFENTLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
AM 30.01.2014
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM 07.02.2014 BIS EINSCHLIESSLICH
21.02.2014 DURCHGeführt
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM 27.01.2014 BIS EINSCHLIESSLICH
28.02.2014 DURCHGeführt
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022

AUFSTELLUNGS-ERNTWURFSBESCHLUSS
GEM. § 2 (1) BAUGB WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 31.08.2017
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022

BEKANNTMACHUNG
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB
AM 25.09.2017

BEKANNTMACHUNG
GEM. § OFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB i.V. M. § 4a (3) BAUGB
AM 10.11.2021

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEM. § 3 (2) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM 04.10.2017 BIS EINSCHLIESSLICH
07.11.2017 DURCHGeführt
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEM. § 3 (2) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM 29.11.2021 BIS EINSCHLIESSLICH
23.12.2021 DURCHGeführt
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022

SATZUNGSBESCHLUSS
DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEM. § 10 (1) BAUGB
AM 23.02.2021
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022
(STADTVERORDNETEN VORSTEHER)

AUSFERTIGUNGSVERMERK
DER SATZUNG (BEBAUUNGSPLAN) BESTEHT DARIN DEN WORTLAUT DER SATZUNG MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BEBAUUNGSPLAN UND DIESER ERKLÄRUNG ZUSAMMENSTELLT UND DASS DIE SATZUNG (BEBAUUNGSPLAN) ORDNUNGSGEMÄß ZUSTANDEGEKOMMEN ist.
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
METZLAR, DEN 24. Jan. 2022
(STADTVERORDNETEN VORSTEHER)

RECHTSKRÄFTIG
GEM. § 10 (3) BAUGB MIT BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
AM 31. Jan. 2022

BEARBEITET / GEZEICHNET:

MAGISTRAT
STADT WETZLAR
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

i.V.
ABTEILUNGSLEITUNG