



## BEBAUUNGSPLAN NR. 259

FÜR DAS GEBIET  
**NAUBORNER STRASSE  
 GEMARKUNGSGRENZE  
 SOLMSER STRASSE  
 LUDWIG-ERK-STRASSE**

### 1. ÄNDERUNG

ENTWURF

M 1 : 1000

### VERFAHRENSVERMERKE

<b>PLANUNTERLAGEN</b> DIGITALE LIEGENDSKARTE	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM . . . 2010 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
<b>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/ DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES UND DER OFFENLE- GUNG</b> AM . . . 2010 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	<b>OFFENLEGUNG IN DER ZEIT</b> VOM . . . 2010 BIS EINSCHLIESSLICH . . . 2010 DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM . . . 2010 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	<b>RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG</b> AM . . . 2010 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
<b>SONSTIGE VERMERKE</b>	<b>BEARBEITET / GEZEICHNET:</b> PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR SACHGEBIET STADTPLANUNG AMTSLIEDER

### Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) ■ Mischgebiete (§ 6 BauNVO) ■

### Tabelle über Art und Maß der baulichen Nutzung

Bereich	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), z.B. II	GRZ	GFZ	Bauweise	Dachform
①	WA	II	0,4	0,8	0	-
②	WA	III	0,4	1,0	0	-
③	WA	V-VII	0,4	1,0	0	-
④	MI	II	0,6	1,0	0	-

Geschossflächenzahl GFZ Grundflächenzahl GRZ  
 Zahl der Vollgeschosse (als Nichtkeller) || Offene Bauweise 0  
 Baugrenze --- Baugrenze alt ---

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen ■

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche ■ Private Grünfläche ■

Dauerkleingärten □ Spielplatz □

Flächen für die Landwirtschaft ■

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage ■ Umformerstation □

### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Entsorgungsleitung mit 10,00 m breiten Freihaltstreifen

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf ■ Schule □

### Sonstige Planzeichen

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

Vork. Gebäude  Gebäudeabrüche

Gepl. Gebäude  Überschwemmungsbereichsgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Falles der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 i. V. m. § 5 BauNVO)  Lärmschutzwand

**TEXT:**  
 Innerhalb des als „Sicherheitszone“ bezeichneten Bereichs dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Sonstige genehmigungspflichtige Vorhaben sind nur mit Zustimmung der Ruhrgas AG zulässig (siehe hierzu Merkblatt der Ruhrgas vom 12.05.1970 I)

### 4.5 Ferngasleitung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich eine unterirdische Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG einschließlich des insgesamt 10 m breiten Schutzstreifens. Die entsprechenden Auflagen und Anforderungen gemäß Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind zu beachten.

### 4.6 Begrünung der Grünflächen und Grundstücksreitflächen/Artenempfehlungen

Artenliste 1 (Bäume):		
Aesculus	- Kastanie	Prunus avium* - Wildkirsche
hippocastanum	- Feldahorn	Prunus div. spec.* - Zierkirsche, -pflaume
Acer campestre*	- Spitzahorn	Quercus robur - Stieleiche
Acer platanoides	- Bergahorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	- Hainbuche	Tilia cordata - Winterlinde
Carpinus betulus*	- Rindorn	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Crataegus Paul Scarlet**	- Wildrose	Sorbus aria / intermedi* - Mehlbeere
Juglans regia	- Walnuss	Sorbus aucuparia* - Eibersrose
Malus div. spec.*	- Zierapfel	
Artenliste 2 (Sträucher):		
Cornus sanguinea	- Roter Hirtentriegel	Rosa canina - Hundstose
Cornus avellana	- Hasel	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Crataegus laevigata	- Heckenkirsche	
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauergärten		
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica - Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus - Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum - Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris - Flieder
Hamelis mollis	- Zaunmispel	Spiraea bumaldia - Weigelie
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida - Weigela
		Rosa div. spec. - Rosen
Artenliste 3: Klempflanzen		
Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec. - Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vulpina - Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis - Blauregen, Gyzine
Lonicera caprifolium	- Geißblatt	

### ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab

