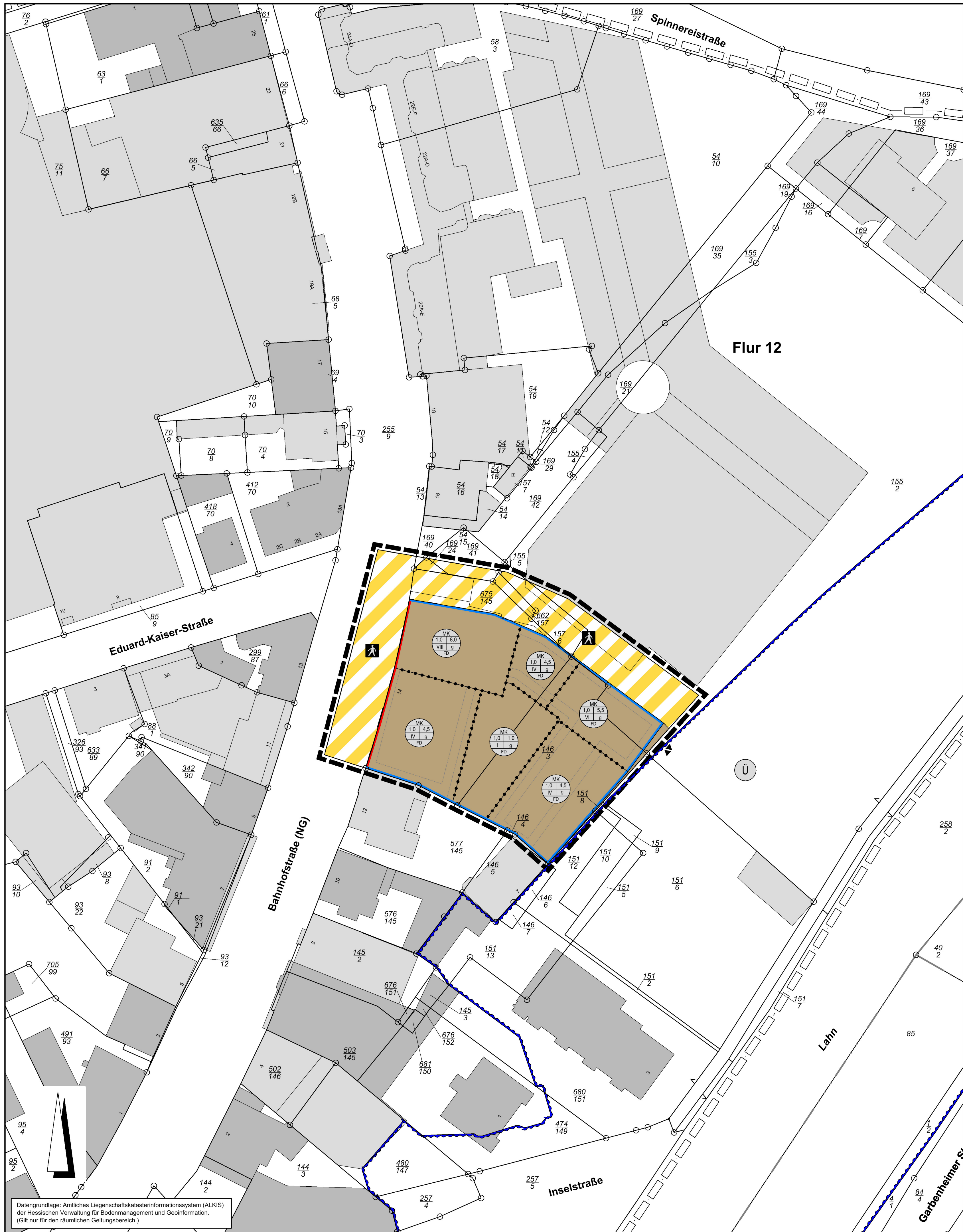




Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
Flur 12 Flurnummer
146 3 Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet

Füllschema der Nutzungsschablone

- 1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Grundflächenzahl
3 = Geschossflächenzahl
4 = Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
5 = Bauweise
6 = Dachform

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 9 geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
Fußgängerbereich
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 "Bahnhofstraße"

1 Hinweise und Änderungen

- 1.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 5. Änderung werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2016 durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung ergänzt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 3. Änderung von 2016 gelten im Übrigen unverändert fort.

- 1.2 Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die teilträumliche Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend die entsprechende Anpassung der Geschossflächenzahl sowie die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich.

2 Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt innerhalb der in Planzeichnung abgegrenzten Teilflächen des Kerngebietes mit einer Zulässigkeit von bis zu acht Vollgeschossen maximal 25,50 m und innerhalb der Teilflächen mit einer Zulässigkeit von bis zu sechs Vollgeschossen maximal 20,50 m. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist das Straßenniveau der Bahnhofstraße. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Attikaabschluss. Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenträume oder Lüftungsanlagen.

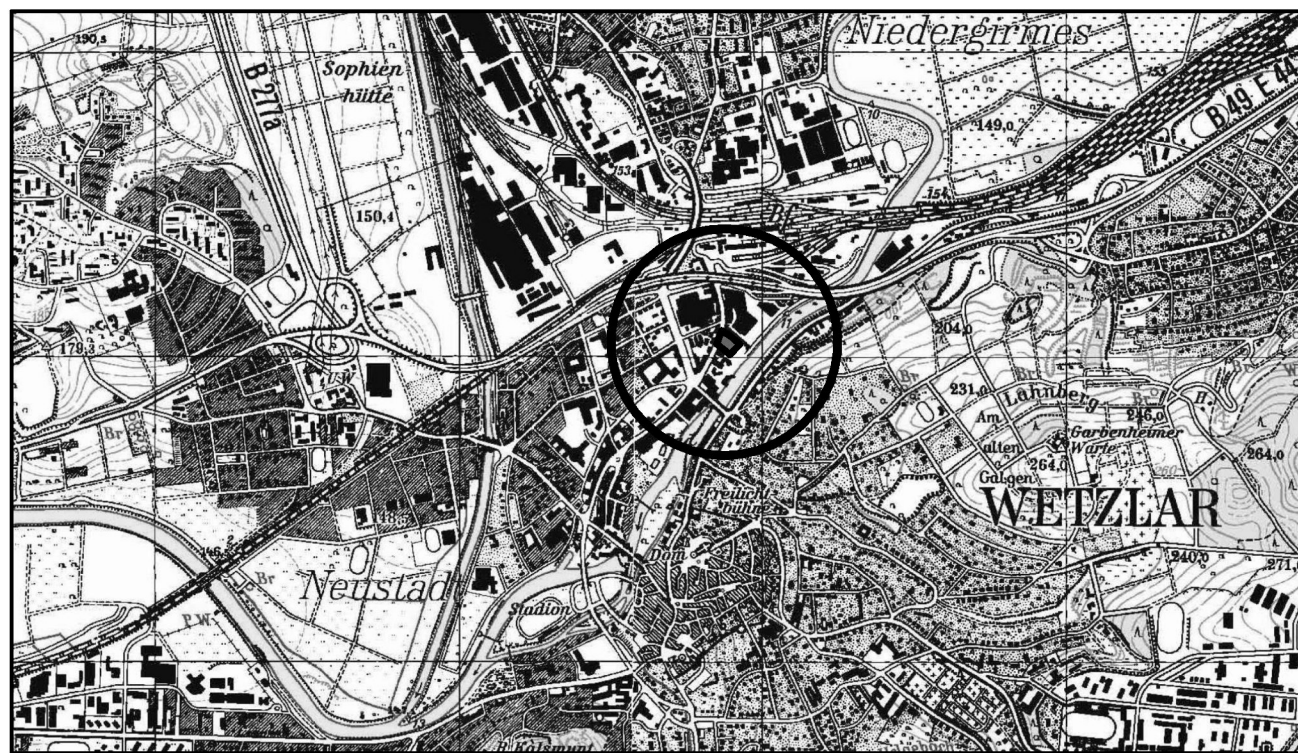
STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN Nr. 402

‘Bahnhofstraße’ 5. Änderung Gemarkung Niedergirmes

M 1: 500



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMLER BÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/ EINLEITUNGS- BESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMLER BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM § 13 BAUGB IN DER ZEIT VOM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMLER BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN SEMLER 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 SEMLER BÜRGERMEISTER	RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM
	BEARBEITET / GEZEICHNET: MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG