

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“, Kernstadt

### Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Synopse zur 3. Änderung des Bebauungsplanes  
mit Anmerkungen (kursiv gedruckt), Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes,  
die nicht für den Geltungsbereich der 4. Änderung gelten, sind gestrichen dargestellt.

Sp.	Textliche Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes	Textliche Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes
1	<p><b>1. <u>Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB)</u></b></p> <p>1.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf den höchsten Schnittpunkt natürlich gewachsenes Gelände/Fassade um nicht mehr als 0,50 m (Sockel) überschreiten (§ 9 (3) BauGB).</p>	<p><b>1. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></b></p> <p><b>1.1 gem. § 9 (2) BauGB</b> Im Plangebiet darf die Höhe Fertigfußboden-Erdgeschoss der einzelnen Wohngebäude den höchsten Punkt des natürlich gewachsenen Gelände innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht mehr als 0,50 m (Sockel) überschreiten.</p>
2	<p>1.2 Die Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante der Geschosdecke über dem Erdgeschoss 5,50 m nicht übersteigen.</p>	<p><b>2.1</b> ..... (s. Spalte 13) Bei eingeschossiger Bauweise darf die Firsthöhe, gemessen von der OK der Geschosdecke über dem Erdgeschoss 5,50 m nicht übersteigen. <del>Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt diese Höhe 4,50 m, gerechnet von der OK der Geschosdecke über dem letzten Vollgeschoss.</del> <del>Die Festsetzungen über Drenpel- und Firsthöhen gelten nicht im Mischgebiet (MI).</del> ..... (s. Spalte 22)</p>
3		<p><b>2.2 Traufhöhen</b> <del>Im allgemeinen Wohngebiet (WA) für zweigeschossige Bauweise wird die Traufhöhe der Gebäude auf max. 8,50 m über dem natürlich gewachsenen Gelände festgesetzt</del> <del>Die Traufhöhe wird an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks zwischen den Schnittpunkten des Mauerwerks mit dem natürlichen Gelände und der Oberkante des Sparrens gemessen.</del></p> <p><b>1.2 gem. § 9 (1) 2 BauGB</b> <del>Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Bei Winkelbauten ist die im Plan festgesetzte Firstrichtung als die dominierende anzusehen.</del></p>
4	<p><b>2. <u>Mindestmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</u></b></p> <p>Die Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 500 m<sup>2</sup> groß sein.</p>	

	<i>(Anmerkung: Zusätzliche TF zur Verhinderung zu kleiner Baugrundstücke.)</i>	
5	<p><b>3. <u>Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</u></b></p> <p>Je angefangene 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.</p> <p><i>(Anmerkung: Zusätzliche TF zur Verhinderung einer zu starken Verdichtung.)</i></p>	
6	<p><b>4. <u>Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB</u></b></p> <p>4.1 Stellplätze, Garagenzufahrten, Terrassen und Wege sind wasserdurchlässig herzustellen. Zulässig sind Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster oder wassergebundene Decken.</p> <p>Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues sowie andere Materialien sind nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.</p>	<p><b>2.5 Befestigung von Wegen, Garagenzufahrten etc.</b></p> <p>Die Befestigungen von Stellplätzen, Garagenzufahrten, Terrassen und Wegen sind wasserdurchlässig zu gestatten. Zulässig sind Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster oder wassergebundene Decken.</p>
7	<p>4.2 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist zur weiteren Verwendung in unterirdischen Behältern (Zisternen) zu sammeln. Die Zisternen müssen je m<sup>2</sup> unbegrünter Dachflächen ein Volumen von mindestens 25 l besitzen.</p> <p>Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln.</p> <p>Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Im Übrigen ist die Abwassersatzung der Stadt Wetzlar zu beachten.</p>	<p><b>2.3 Regenwasserrückhaltung und -nutzung</b></p> <p>Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist zur weiteren Verwendung in ausreichend bemessenen, unterirdischen Behältern (Zisternen) zu sammeln. Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Im Übrigen ist die Abwassersatzung der Stadt Wetzlar zu beachten.</p> <p><i>(Anmerkung: TF zu ungenau, da keine Größen festgesetzt sind)</i></p>
8	<p><b>5. <u>Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</u></b></p> <p>Entlang der öffentlichen Straßen ist auf den Baugrundstücken zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze mindestens ein Laubbaum, bei Grundstücken mit mehr als 25,00 m Straßenfront und bei Grundstücken mit mehr als 600 m<sup>2</sup> Fläche, sind mindestens zwei Laubbäume zu pflanzen. Vorhandener Bewuchs ist anzurechnen. Für die im Text geforderten Bepflanzungen sind nur landschaftsgebundene, ortstypische Gehölze, siehe Pflanzlisten, zu verwenden.</p>	<p><b>1.4 gem. § 9 (1) 20 BauGB – landschaftspflegerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB</b></p> <p>An öffentlichen Straßen ist auf den Baugrundstücken zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen <del>Baulinie</del> bzw. Baugrenze mindestens ein Laubbaum. Bei Grundstücken mit mehr als 25,00 m Straßenfront und bei Eckgrundstücken sowie bei Grundstücken mit mehr als 600 m<sup>2</sup> Fläche, mindestens zwei Laubbäume zu pflanzen. Für die <del>im Plan</del> und Text geforderten Bepflanzungen sind nur</p>

(Anmerkung: TF entfällt, da dies für den Geltungsbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt ist.)

landschaftsgebundene ortstypische Gehölze (siehe Pflanzlisten) zu verwenden.

Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Biotopen:

Auf der mit 1 bezeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen und zu erhalten:

Die vorhandenen Ackerflächen sind in eine extensive Streuobstwiese umzuwandeln. Vorhandene Hochstammobstbäume und Wiesen sind langfristig zu erhalten. Es sind nur Hochstammobstbäume und ortstypische Sorten zulässig. Die Bäume werden in einem Abstand von 10 x 10 m versetzt in Reihe gepflanzt. Auf der Fläche soll eine Wiesenansaat erfolgen, deren Saatgut aus dem Mähgut der Umgebung gewonnen werden soll. Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr, frühestens Mitte Juni zu mähen. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren. Zwecks Ausmagerung des Standortes soll die Wiese in den ersten fünf Jahren mehrmals pro Jahr gemäht und das Mähgut sofort entfernt werden. Die Obstbäume sind alle zwei bis drei Jahre fachgerecht zu schneiden. Der Pflegeschnitt soll der Erhaltung und vollen Entwicklung des Baumes dienen. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten. Abgängige Obstbäume sind umgehend durch neue zu ersetzen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Dauerbeweidung ist unzulässig.

Auf der Fläche 2 ist eine extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten:

Die Wiesen sind maximal zweimal pro Jahr frühestens Mitte Juni zu mähen. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Dauerbeweidung ist unzulässig.

Auf der Fläche 3 sind Gehölzstrukturen zu entwickeln:

Die gekennzeichneten Flächen sind in der Hälfte der Breite mit einheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Mindestanzahl und angegebene Größen sind zu beachten. Die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Geschlossene Gehölzbestände sind so zu pflegen, dass ein im kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichalter und stufiger Bestand geschaffen wird. Bäume dürfen nur einzelstammweise auf den Stock gesetzt werden. Bei der Verjüngung von Strauchbeständen darf nur ein Drittel des jeweiligen Bestandes in einem Jahr auf den Stock gesetzt werden. Eine Verjüngung ist maximal alle 10-15 Jahre durchzuführen.

## PFLANZLISTEN

9

### Pflanzliste 1: Fassadenbegrünungen (einschl. Begrünung von Carports und Pergolen)

#### Selbstklimmend:

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata

#### Rankend (Kletterhilfen notwendig):

Waldrebe	Clematis montana 'Rubens'
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Echte Weinrebe	Vitis vinifera

#### Schlingend (Kletterhilfen notwendig):

Jelängerjelier	Lonicera caprifolium
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenurn
Schlingknöterich	Polygonum aubertii

### Pflanzliste 2: heimische Sträucher

Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Besenginster	Cytisus scoparius
Brombeere	Rubus fruticosus
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Feldrose/Kriechrose	Rosa arvensis
Faulbaum	Frangula alnus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Hundsrose	Rosa canina
Komelkirsche	Cornus mas
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Weinrose	Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Qualität mindestens: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm hoch

### Pflanzliste 3: heimische Bäume

Feldahorn	Acer campestre
-----------	----------------



11	Die aus bautechnischen Gründen erforderlichen Straßenböschungen und Betonrückenstützen o.ä. sind, sofern sie auf die angrenzenden Privatgrundstücke fallen, von deren Eigentümer zu dulden.	
12	<p><i>(Anmerkung: TF entfällt, da dies für den Geltungsbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt ist.)</i></p>	<p><b>1.5 gem. § 9 (1a) BauGB - Zuordnungsfestsetzungen</b>  <del>Die Zuordnungsfestsetzungen des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan, Kap. 4.3.4., werden Bestandteil des Bebauungsplanes.</del></p> <p><b>1.6 gem. § 31 (2) 1 BauGB</b>  <del>Beim Einbau von Solaranlagen oder Wärmedach kann eine Befreiung von der vorgeschriebenen Firstrichtung erteilt werden, wenn hierdurch die im Plan festgesetzten städtebaulichen Absichten nicht störend beeinträchtigt werden.</del></p>
13	<p><b>7. <u>Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB</u></b></p> <p>7.1 Im Plangebiet sind nur Sattel-, Walm- und Flachdächer und bei versetzten Geschossen versetzte Pultdachformen zulässig.</p> <p>7.2 Drempele sind mit einer max. Höhe von 0,85 m, gemessen an der Innenseite der Außenwand zwischen Oberkante-Rohdecke und Oberkante-Fußpfette, zulässig.</p> <p>7.3 Dachgauben dürfen höchstens 50 % der Trauflänge des Hausdaches einnehmen. Das Gaubendach muss mind. 0,40 m, in der Senkrechten gemessen, unter dem Dachfirst ansetzen. Auch muss ein Abstand zu Kehle, Grat und Ort von mind. 1,50 m eingehalten werden.</p> <p>7.4 Dachflächenfenster dürfen max. 1,50 m<sup>2</sup> groß sein.</p> <p><i>(Anmerkung: TF entsprechend Gesetz neu gegliedert, siehe daher auch Spalte 21)</i></p>	<p><b>2. <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB</u></b></p> <p><b>2.1 Dächer und Dachbegrünung</b>  Im Plangebiet sind nur Sattel-, Walm- und Flachdächer und bei versetzten Geschossen versetzte Pultdachformen zulässig.  <del>Bei zwei- und mehrgeschossiger Bauweise ist ein Drempele nicht zulässig.</del> Ansonsten wird ein Drempele von 0,85 m Höhe -gemessen an der Innenseite der Außenwand zwischen OK-Rohdecke und OK-Fußpfette- zugelassen. Dachgauben sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden zulässig, wenn die Länge der Gaube höchstens 1/2 der Trauflänge des Hausdaches einnimmt, das Gaubendach mind. 0,40 in der Senkrechten gemessen- unter dem Dachfirst ansetzt und ein Abstand zu Kehle, Grat und Ort von mind. 1,50 m eingehalten wird.  Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,50 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.....  ..... (s. Spalte 2)  <del>Die Festsetzungen über die Drempele- und Firshöhen gelten nicht im Mischgebiet (MI).</del>  .....(s. Spalte 22)</p>

14	<p>7.5 Anbauten sind so zu errichten, dass sie sich mit der Dachform und Gestaltung dem vorhandenen Gebäude anpassen.</p> <p><i>(Anmerkung: TF entsprechend Gesetz neu gegliedert, siehe daher auch Spalte 22)</i></p>	<p><b>2.4 Gebäudegestaltung und Fassadenbegrünung</b>  Anbauten sind so zu errichten, dass sie sich in der Dachform und Gestaltung dem vorhandenen Gebäude anpassen. Bei Gebäudewänden mit wenigen Fensteröffnungen wird die Fassadenbegrünung mit ausdauernden Kletterpflanzen empfohlen (Artenauswahl siehe Pflanzliste 1).</p>
15	<p>7.6 Entlang der öffentlichen Straßen und Wegen sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.  Die Gesamthöhe der Sockelmauer darf nicht mehr als 0,30 m, gemessen ab Gehwegoberkante, betragen. Mauerpfeiler sind lediglich an Grundstücksecken sowie als Tür- und Torpfeiler zulässig. Stützmauern bis zu 1,00 m Höhe, gemessen ab angrenzender Straßenoberkante, sind zulässig.  Alle seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen dürfen max. 1,20 m hoch, gemessen ab Geländeoberkante, gewählt werden.</p>	<p><b>2.7 Einfriedigungen</b>  An öffentlichen Straßen und Wegen sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.  Die Gesamthöhe der Sockelmauer darf nicht mehr als 0,30 m -gemessen von Gehwegoberkante- betragen. Mauerpfeiler sind lediglich an Grundstücksecken sowie als Tür- und Torpfeiler zulässig. Ausnahmen bilden Stützmauern von 1,00 m Höhe, z.B. bei schwierigen Geländeverhältnissen. Alle übrigen seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind im Sinne des Hess. Nachbargesetzes §§ 14 u. 15 bis max. 1,20 m Höhe zulässig.</p>
16	<p><i>(Anmerkung: TF wird nicht übernommen, da dies nicht festgesetzt werden kann)</i></p>	<p><b>2.8</b>  Werden zwei oder mehrere Garagen benachbarter Grundstückseigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in gleicher Fassadenabmessung sowie in einheitlicher äußerer Gestaltung zu errichten</p>
17	<p><b>8. <u>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</u></b></p> <p>8.1 Der Grundstückseigentümer muss gem. § 126 BauGB Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf seinem Grundstück bei vorheriger Benachrichtigung dulden.</p>	<p><b>3. <u>Nachrichtliche Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB</u></b>  Gem. § 126 BauGB -Pflichten des Eigentümers- hat der Eigentümer eines Grundstücks Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf seinem Grundstück unter vorheriger Benachrichtigung zu dulden.  ..... (s. Spalte 21)</p>
18	<p>8.2 Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.</p>	<p><b>4. <u>Hinweise</u></b>  Verwertung von Oberflächenwasser  Gemäß § 51 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.</p>

	<p>Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt. Dabei ist der Grundwasserstand im Bereich der Versickerungsanlagen nachzuweisen.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden kann erlaubnisfrei zugelassen werden, wenn die Versickerung über die bewachsene Bodenzone in einer Versickerungsrunde erfolgt und der Abstand von mindestens 1,50 m zum Grundwasserstand eingehalten wird.</p> <p>Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.</p>	
19	8.3 Sollte bei Bebauung der Grundstücke Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der unteren Wasserbehörde erforderlich.</p>
20	8.4 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, so ist dies unverzüglich hessenArchäologie, Wiesbaden, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.	<p><b>Bodendenkmäler</b>, die bei Erdarbeiten bekannt werden, sind dem Landesamt für Denkmalpflege, -Archäologische Denkmalpflege- oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p>
21	<p>(Anmerkung: TF entfällt, da Gasfernleitung außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung liegt.)</p>	<p>..... (s. Spalte 17)</p> <p><b>Gasfernleitung</b> der Ruhrgas AG, Essen</p> <p>Für die im Plan dargestellte Ferngasleitung der Ruhrgas AG, Essen, ist das Merkblatt 'Zur Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der o.g. Firma zu beachten.</p>
22	<p><b>9. <u>Allgemeine Hinweise</u></b></p> <p>9.1 Bei Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 30° wird mit Ausnahme von notwendigen Dach- und technischen Aufbauten empfohlen, eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.</p> <p>(Anmerkung: TF entsprechend Gesetz neu gegliedert, siehe daher auch Spalte 12)</p>	<p><b>2. <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB</u></b></p> <p><b>2.1 Dächer und Dachbegrünung</b></p> <p>.....(s. Spalte 2)</p> <p>Bei Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 30° wird mit Ausnahme von notwendigen Dach- und technischen Aufbauten empfohlen, eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.</p>

23	<p>9.2 Für Fassaden mit wenigen Fensteröffnungen wird eine Fassadenbegrünung mit ausdauernden Kletterpflanzen empfohlen (Artenauswahl siehe Pflanzliste 1).</p> <p><i>(Anmerkung: TF entsprechend Gesetz neu gegliedert, siehe daher auch Spalte 13)</i></p>	<p><b>2.4 Gebäudegestaltung und Fassadenbegrünung</b>  Anbauten sind so zu errichten, dass sie sich in der Dachform und Gestaltung dem vorhandenen Gebäude anpassen. Bei Gebäudewänden mit wenigen Fensteröffnungen wird die Fassadenbegrünung mit ausdauernden Kletterpflanzen empfohlen (Artenauswahl siehe Pflanzliste 1).</p>
24	<p>9.3 Mind. 3/5 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.  Der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorhandene Baum- und Strauchbewuchs ist zu erhalten, sofern er nicht unzumutbare Nachteile für die Grundstückseigentümer oder deren Nachbarn bewirkt. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.  Die DIN 18.920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar, jeweils aktuelle Fassung, sind zu beachten.</p>	<p><b>2.6 Freiflächengestaltung</b>  In den Wohn- und Mischgebieten sind mind. 3/5 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorhandene gesunde Baum- und Strauchbewuchs zu erhalten, sofern er nicht unzumutbare Nachteile für die Grundstückseigentümer oder deren Nachbarn bewirkt. Im Übrigen ist sowohl die DIN 18.920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' als auch die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar vom 26.02.1981 zu beachten.</p>

Stand: 21.12.2016

**INGENIEURBÜRO ZILLINGER**  
Weimarer Str. 1  
35396 Gießen  
Fon (0641) 95212 - 0  
Fax (0641) 95212 - 34  
info@buero-zillinger.de  
www.buero-zillinger.de

