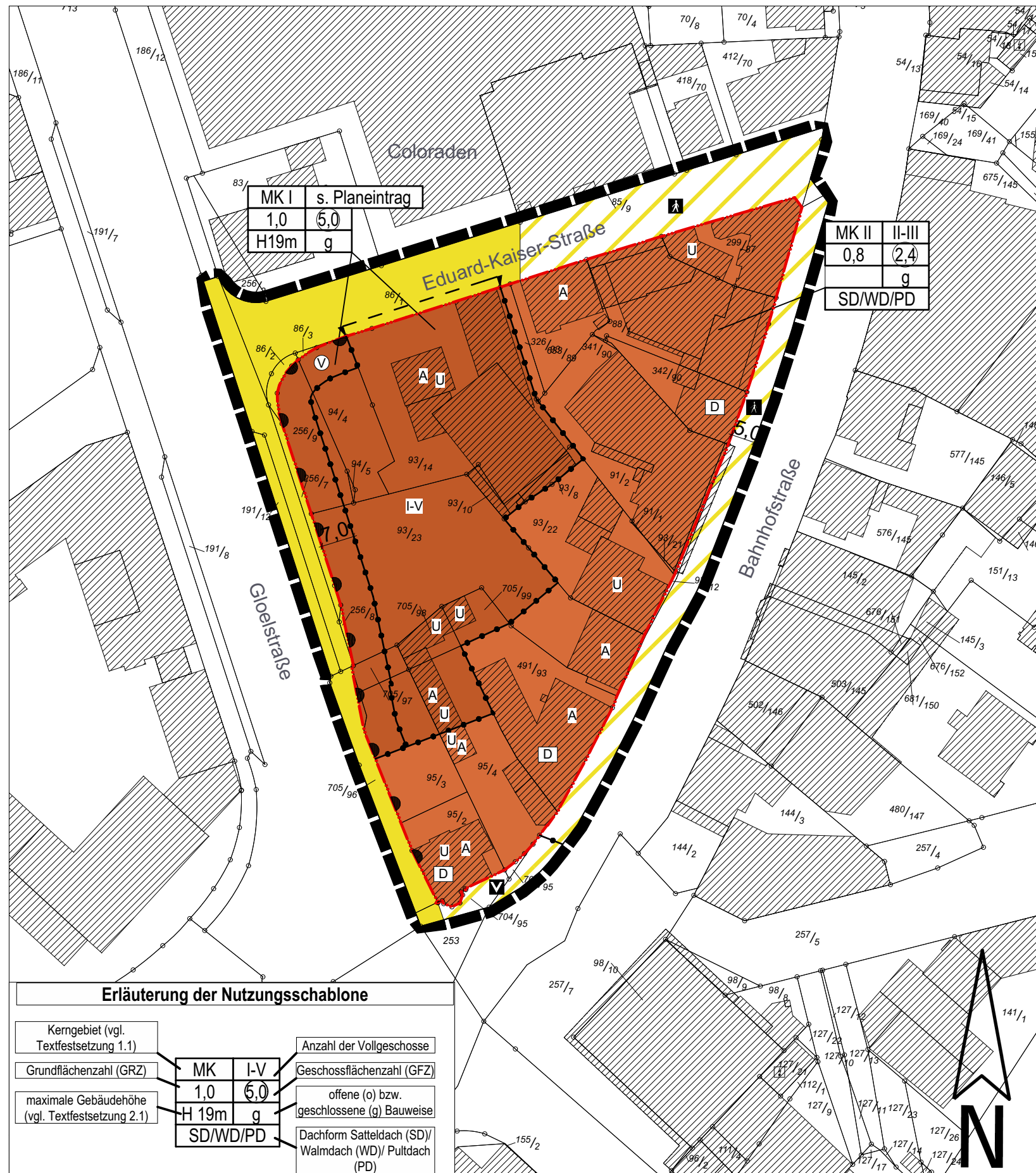




Erläuterung der Nutzungsschablone			
Kerngebiet (vgl. Textfestsetzung 1.1)	Anzahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl (GRZ)	MK	I-V	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Gebäudehöhe (vgl. Textfestsetzung 2.1)	1,0	5,0	offene (o) bzw. geschlossene (g) Bauweise
	H 19m	g	
	SD/WD/PD		Dachform Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Pultdach (PD)

"Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

MK	Kerngebiet
§ 9(1) Nr.1 BauGB, §6 BauNVO	

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

	Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9(1) Nr. 11 BauGB	
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
§ 9(1) Nr. 11 BauGB	
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

1,0	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO	
5,0	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO	
I-V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO	
V	Zahl der Vollgeschosse zwingend
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO	
H=19m	Gebäudehöhe als Höchstgrenze
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen Stellung baulicher Anlagen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

g	geschlossene Bauweise
§ 9(1)2 BauGB, §23 BauNVO	
	Baulinie
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO	

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.4 und 11 BauGB

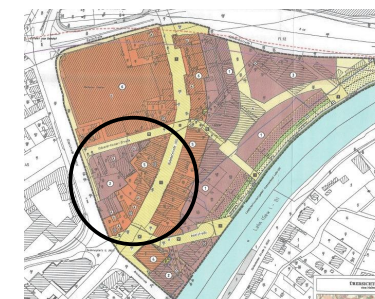
	Einfahrtbereich
§ 9(1) Nr. 4 und 11 BauGB	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9(1) Nr. 4 und 11 BauGB	

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9(7) BauGB	
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baul. Nutzung
§ 9(1) Nr. 15 BauGB § 16 (5) BauNVO	
A	Altstandorte/Altablagerung
D	Denkmal
U	Gebäude mit tierökologischem Untersuchungsbedarf
Übernommen aus: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung, 1. Änderung	
SD/WD/PD	Dachform Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Pultdach (PD)

Kataster / Bemaßung

417 5	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Gebäude Bestand
8,00	Bemaßung



Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 4. Änderung Stadt Wetzlar

- Entwurf zum Satzungsbeschluss -



BLFP FRIELINGHAUS · ROHRBACH ARCHITEKTEN
PLANUNGS GMBH · ARCHITEKTEN BDA

LIEBIGSTR. 59 TEL.: 06 41/ 20 10 97-0 E-MAIL: mailto@blfp.de
35392 GIESSEN FAX: 06 41/ 20 10 97-85 www.blfp.de

Maßstab 1:2000 29.08.2016

P:\aktuell\16044-Wetzlar-B-Plan-Bahnhofstr\3 Konzept\1 zeichn Festsetzungen\170209-B-Plan-Wetzlar-AC19.pln