



BEBAUUNGSPLAN Nr. 228

‘Sophienstraße, Bannstraße
Dalbergstraße und
Eduard-Kaiser-Straße‘

2. Änderung
Gemarkung Wetzlar

M 1: 500



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVORORDNETEN-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 GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVORORDNETEN-BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMLER BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVORORDNETEN-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 STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG 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

Planstand: Entwurf
Bearbeitung:

28.07.2017
Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer -Straße 16
35440 Linden

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. III zwingend z.B. (V)
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKAttika Oberkante Attika

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Nr. 377 Verdachtspunkt auf das Vorhandensein von Kampfmitteln
- Bemaßung (verbindlich)

Nachrichtliche Übernahmen

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKAttika
①	MK	0,6	2,0	XI	g	-
②	MK	-	-	III	g	-
③	MK	0,6	2,2	vgl. Plankarte	-	vgl. Plankarte
④	MK	0,6	2,0	IV	g	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

