



## BEBAUUNGSPLAN NR. 1

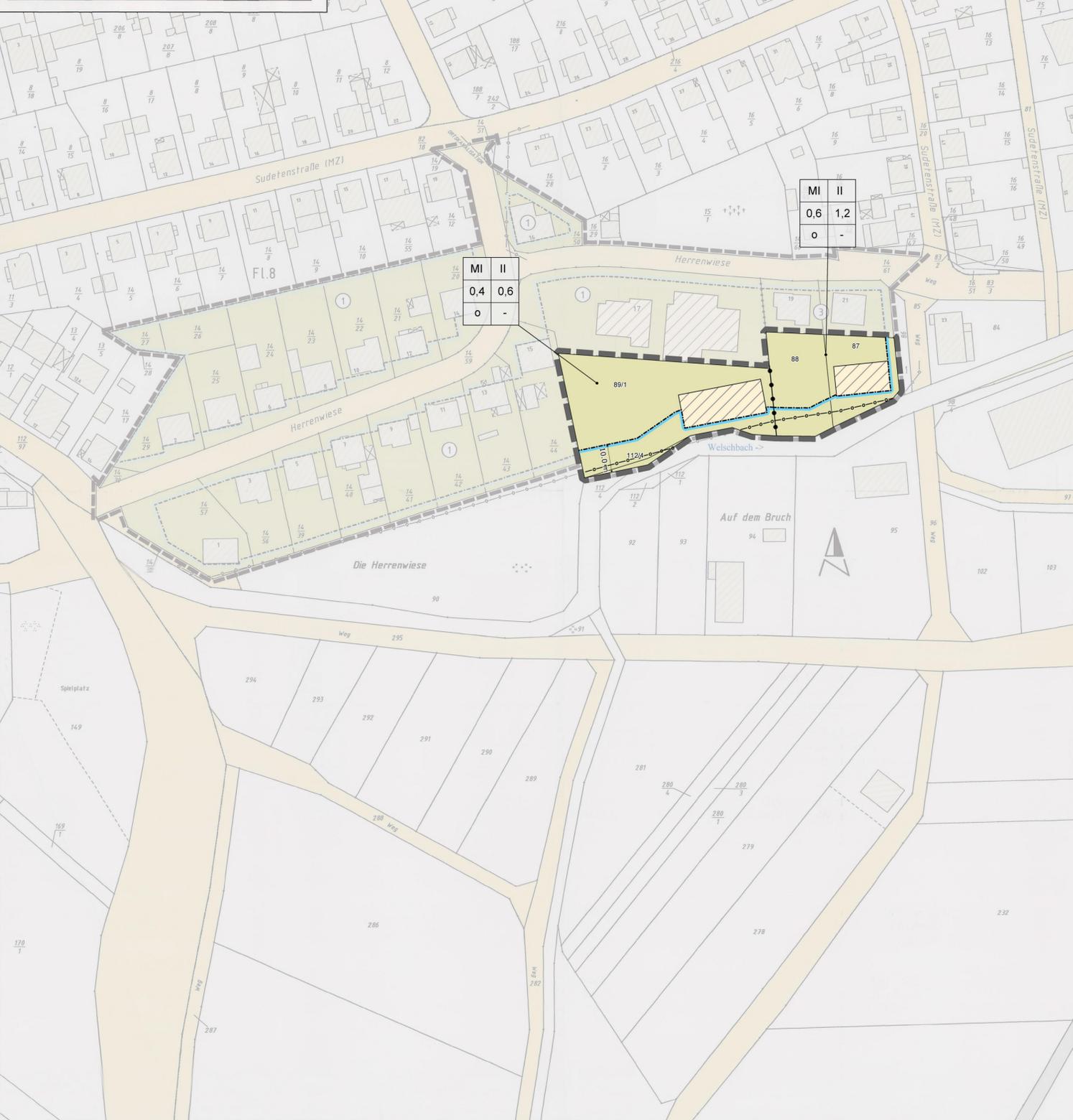
### IN MÜNCHHOLZHAUSEN

#### „DIE HERRENWIESE“

#### - 2.Änderung -

Stand: April 2018

M 1 : 1000



### Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

#### Art der baulichen Nutzung

( § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )

Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

Nutzungsschablone über Art und Maß der baulichen Nutzung

1	2	1 = Art der baulichen Nutzung
3	4	2 = Zahl der Vollgeschosse
5	-	3 = GRZ
		4 = GFZ
		5 = Bauweise

#### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16,22,23 BauNVO )

Geschossflächenzahl GFZ Grundflächenzahl GRZ

Baugrenze Offene Bauweise 0

#### Verkehrsflächen

( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )

Öffentliche Verkehrsflächen

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

( § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB )

unterirdisch  
(Abwasserkanal)

#### Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Malles der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

#### Textliche Festsetzungen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Gewässerparzelle des Welschbachs und der Baugrenze sind von jeder Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen, welche nach HBO auch in den Abstandsflächen zulässig sind.

#### Hinweise:

- **Artenschutz**  
Bei baulichen Änderungen im Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Zuständige Behörde ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar.
- **Kampfmittel**  
Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden, sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung auf Kampfmittel vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

#### Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

<b>AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG	<b>BEKANNTMACHUNG</b> GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/ EINLEITUNGSBESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
..... SEMLER BÜRGERMEISTER	..... SEMLER BÜRGERMEISTER
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM § 13/13a BAUGB IN DER ZEIT	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT	AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	..... WETZLAR, DEN ..... SEMLER BÜRGERMEISTER
..... SEMLER BÜRGERMEISTER	..... SEMLER BÜRGERMEISTER
<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b>	
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES 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
..... SEMLER BÜRGERMEISTER	BEARBEITET / GEZEICHNET: ..... MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
<b>RECHTSKRÄFTIG</b> SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG	AMTLEITUNG
AM	