



## BEBAUUNGSPLAN

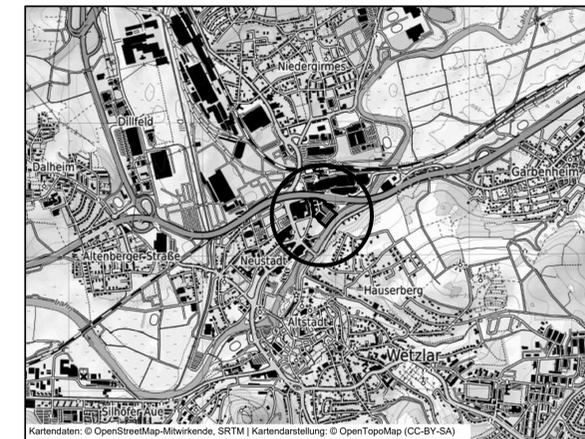
### Nr. 402

‘Bahnhofstraße‘

### 2. Änderung

### Gemarkung Niedergirmes

M 1:1.000



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

#### VERFAHRENSVERMERKE

<b>AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 16.07.2015 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	<b>BEKANNTMACHUNG</b> GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 02.03.2019 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 13a BAUGB IN DER ZEIT VOM 12.08.2019 BIS EINSCHLIESSLICH 13.09.2019 DURCHGEFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b> ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER BEBAUUNGSPLANS 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 DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	
<b>RECHTSKRÄFTIG</b> SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM	BEARBEITET / GEZEICHNET: MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG

Planstand: Fassung zum Satzungsbeschluss 23.09.2019  
 Bearbeitung: **Planungsbüro Holger Fischer**  
 Konrad-Adenauer-Strasse 16  
 35440 Linden

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzonenverordnung 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), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

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

##### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- MU Urbanes Gebiet
- MK Kerngebiet

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse  
als Mindest- und Höchstmaß z.B. II - IV  
als Höchstmaß z.B. V
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Gebäudeoberkante

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

##### Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Rad- und Fußweg mit Aufenthaltsflächen
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Aufenthaltsplatz

##### 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: Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ 100)

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

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet

##### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Pkw-Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Bezeichnung
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

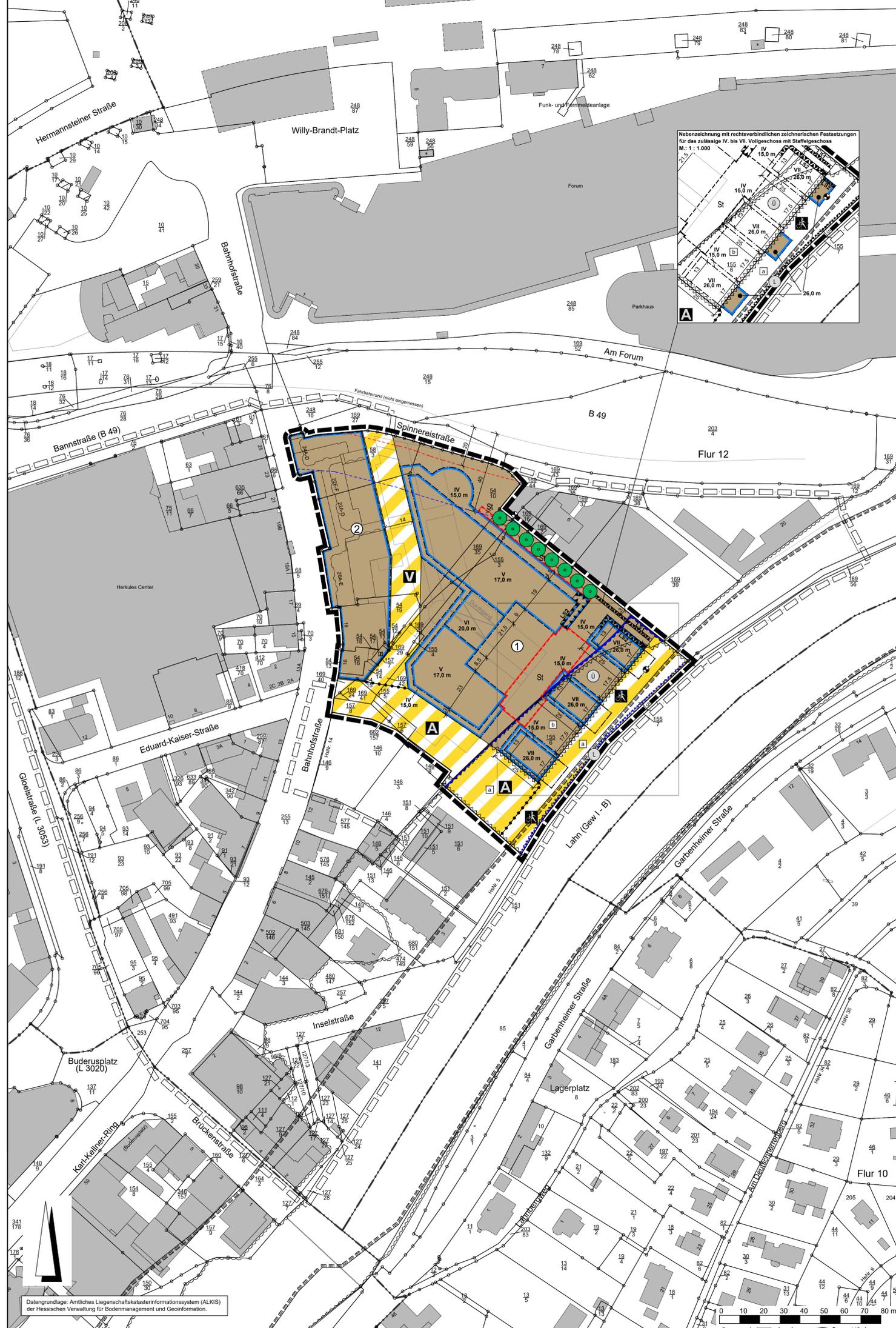
##### Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStRG
- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStRG
- Gewässerrandstreifen gemäß § 23 HWG
- Verdachtspunkt auf das Vorhandensein von Kampfmitteln
- Räumlicher Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- siehe PK Siehe Plankarte
- Bemaßung (verbindlich)

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
①	MU	0,6	3,0	siehe PK	-	siehe PK
②	MK	1,0	4,0	II - IV	g	-

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



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