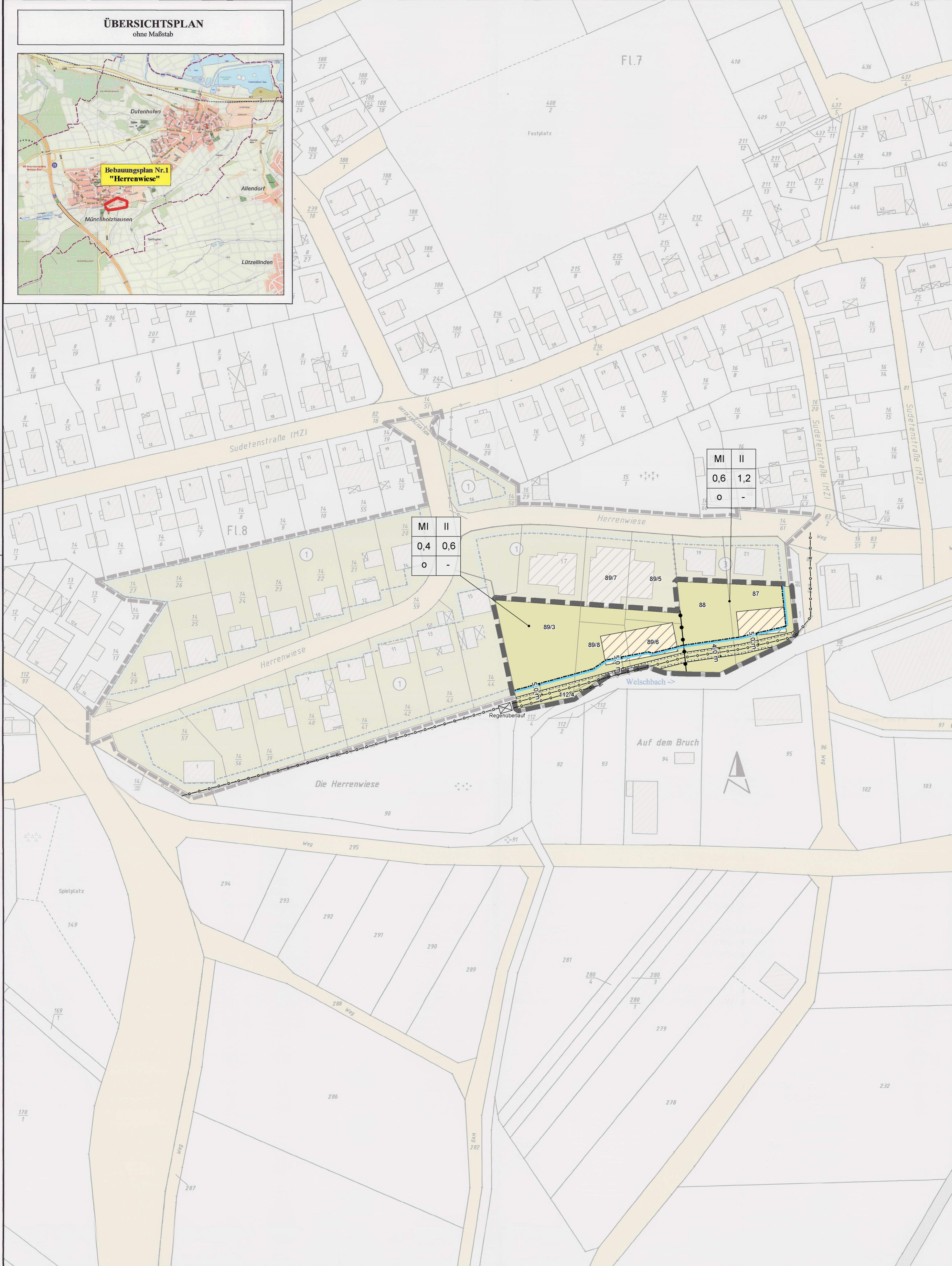




Zeichenerklärung

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

unterirdisch
(Abwasserkanal)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, z.B. von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maaßes der
Nutzung innerhalb eines Bauge-
biets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 und § 9 (6) BauGB)

Textliche Festsetzungen:
1. Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, sind:
- Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO und gemäß § 6 (3) BauNVO.
2. 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:
die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher
bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss
grundsätzlich ausgegangen werden.
In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von
mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig.
Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbruch-
arbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK)
erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.
Die "Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumdienste im Lande Hessen" sind zu beachten.
Grundwasser:
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrunderstellung Grundwasser
aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landrat des
Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.
Altstandorte:
Aufgrund der aktuellen und ehemaligen gewerblichen Nutzung auf den Flurstücken 87, 89/3, 89/5, 89/6/ 89/7 und 89/8 können
Schadstoffbelastungen im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
Im Bereich dieser Standorte sind daher die folgenden Vorgaben zu beachten:
- Eingriffe in den Boden sind durch eine(n) sachkundige(n) Gutachter/Gutachterin zu begleiten.
- Der/Die Gutachter/in ist vom Veranlasser/von der Veranlasserin der Maßnahme zu bestellen.
- Sollten bei Ausgrabungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten festgestellt werden, sind das Regierungs-
präsidium Gießen (Abt. Umwelt) und das Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar zwecks Absprache der weiteren
Vorgehensweise zu benachrichtigen.
- Das Ergebnis der gutachterlichen Überwachung ist in jedem Fall auch dann, wenn keine Auffälligkeiten festgestellt wurden zu
protokollieren und dem Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar vorzulegen.
- Im Rahmen von Vorhaben, die eine Baugenehmigung erfordern, ist zunächst durch eine(n) Fachgutachter(in) eine Historische
Erkundung durchzuführen. Die Historische Erkundung ist mit dem Bauantrag einzureichen.

STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN
NR. 1
IN MÜNCHHOLZHAUSEN
„DIE HERRENWIESE“
- 2.Änderung -

Stand: Februar 2020 M 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.2634).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018, i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).

Verfahrensvermerk

(Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVER- SAMMLUNG AM 22.08.2018 BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 05.10.2018 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AM 05.10.2018 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖR- DEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT VOM 15.10.2018 BIS EINSCHLIESSLICH 16.11.2018 DURCHGEFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
BEKANNTMACHUNG DER 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB, I. V. M. § 4a (3) BAUGB AM 26.10.2019 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖR- DEN GEM. § 4 (2), JEWEILS I. V. M. § 4a (3) BAUGB, WURDE IN DER ZEIT VOM 04.11.2019 BIS EINSCHLIESSLICH 06.12.2019 DURCHGEFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVER- SAMMLUNG AM 06.12.2019 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
AUSFERTIGUNGSVERMERK 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 DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	
RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM	BEARBEITET / GEZEICHNET: MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG