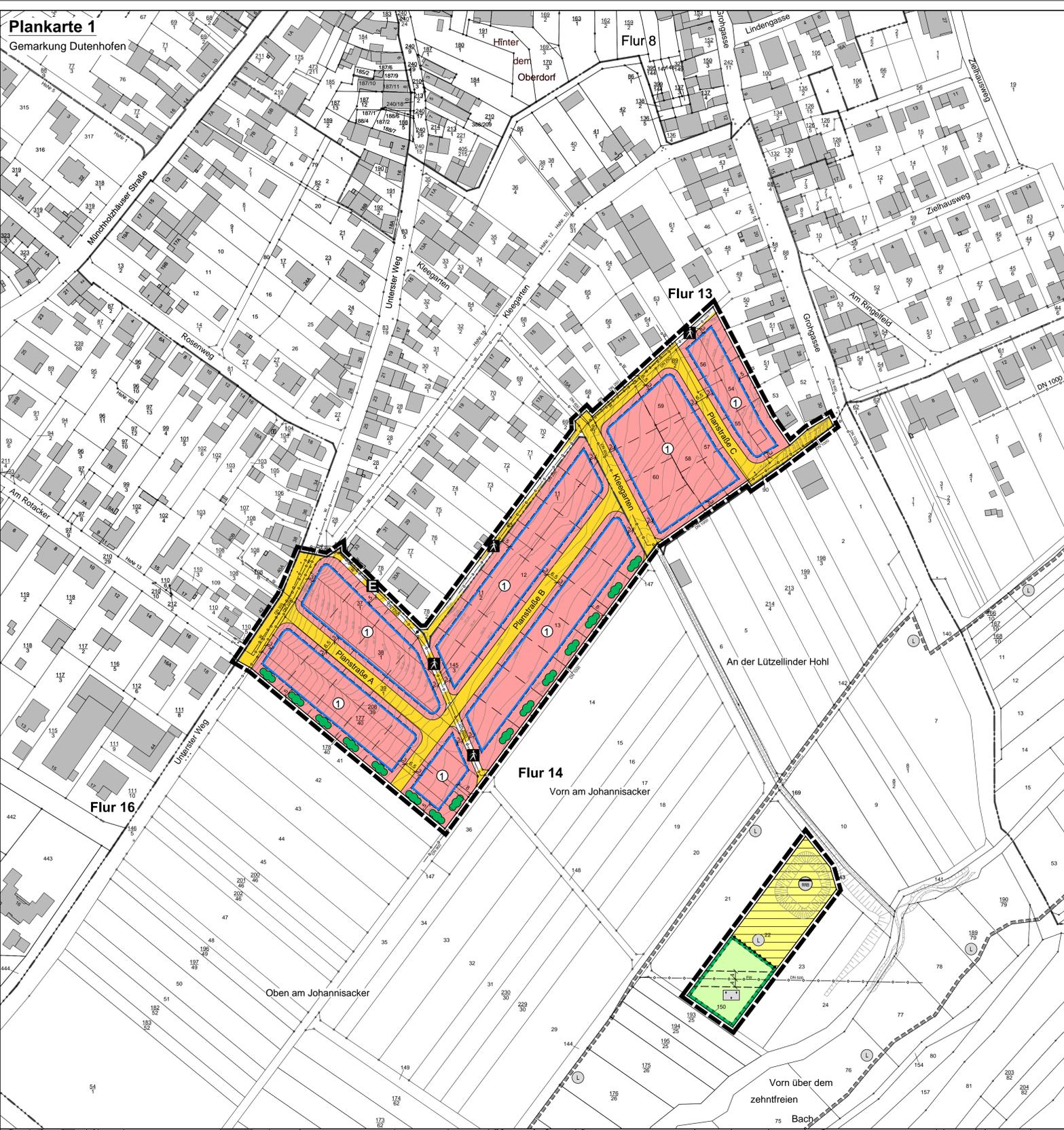


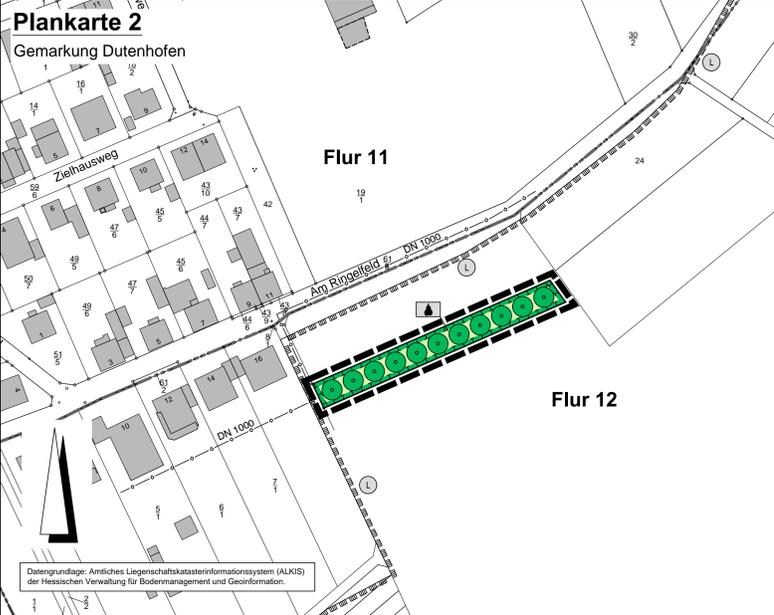
Plankarte 1

Gemarkung Dutenhofen



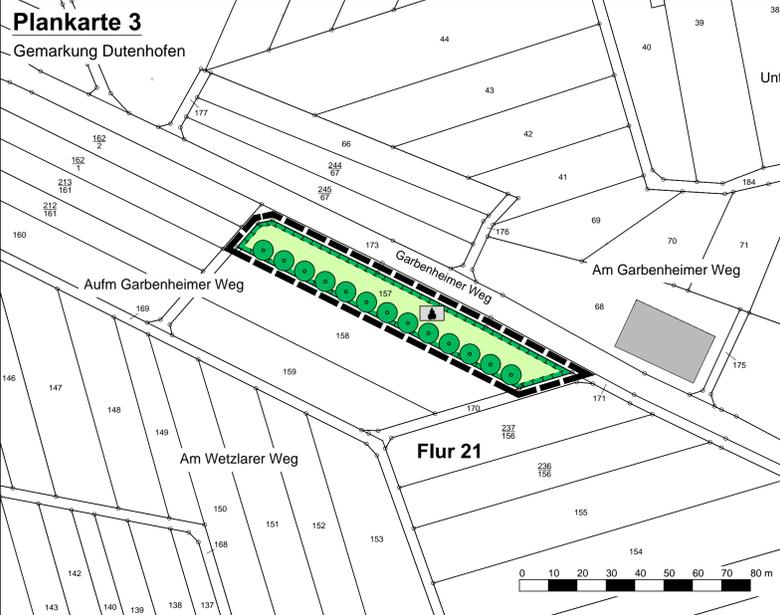
Plankarte 2

Gemarkung Dutenhofen



Plankarte 3

Gemarkung Dutenhofen



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), 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), 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
- Flur 14**
- 12 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Gebäudeoberkante
- TH Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- Fußweg
- Erschließungsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:
- Abwasser (Regenrückhaltebecken)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Extensivgrünland
- Entwicklungsziel: Streuobstwiese
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalnull (m ü.NN)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Nachrichtliche Übernahmen

- Abwasserleitungen Bestand mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen)
- Wasserleitungen Bestand (nicht eingemessen)
- Fernwasserleitung Bestand mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	TH	OKGeb.
1	WA	0,3	0,5	II	o	ED	siehe 1.2.1	siehe 1.2.1

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

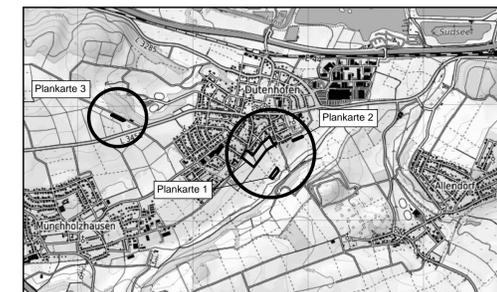
STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN Nr. 16

'Am Johannisacker'
Stadtteil Dutenhofen

M 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.07.2019	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM 07.11.2016 BIS EINSCHLIESSLICH 09.12.2016 DURCHFÜHRT
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 28.10.2019	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM 07.11.2016 BIS EINSCHLIESSLICH 09.12.2016 DURCHFÜHRT	ENTWURFSBESCHLUSS GEM. § 3 (2) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.02.2019
BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AM 05.04.2019	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 4 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT VOM 15.04.2019 BIS EINSCHLIESSLICH 24.05.2019 DURCHFÜHRT	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR 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	BEARBEITET / GEZEICHNET: MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTLEITUNG