



BEBAUUNGSPLAN

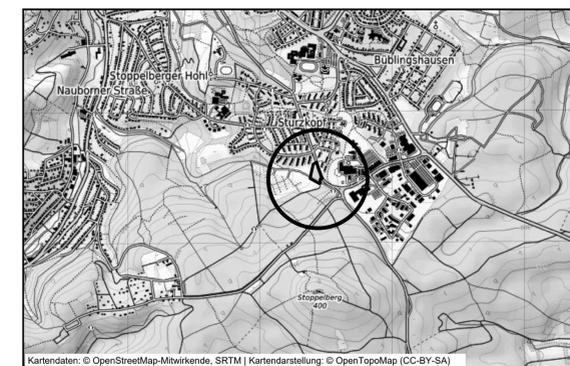
Nr. 201

'Am Sturzkopf'

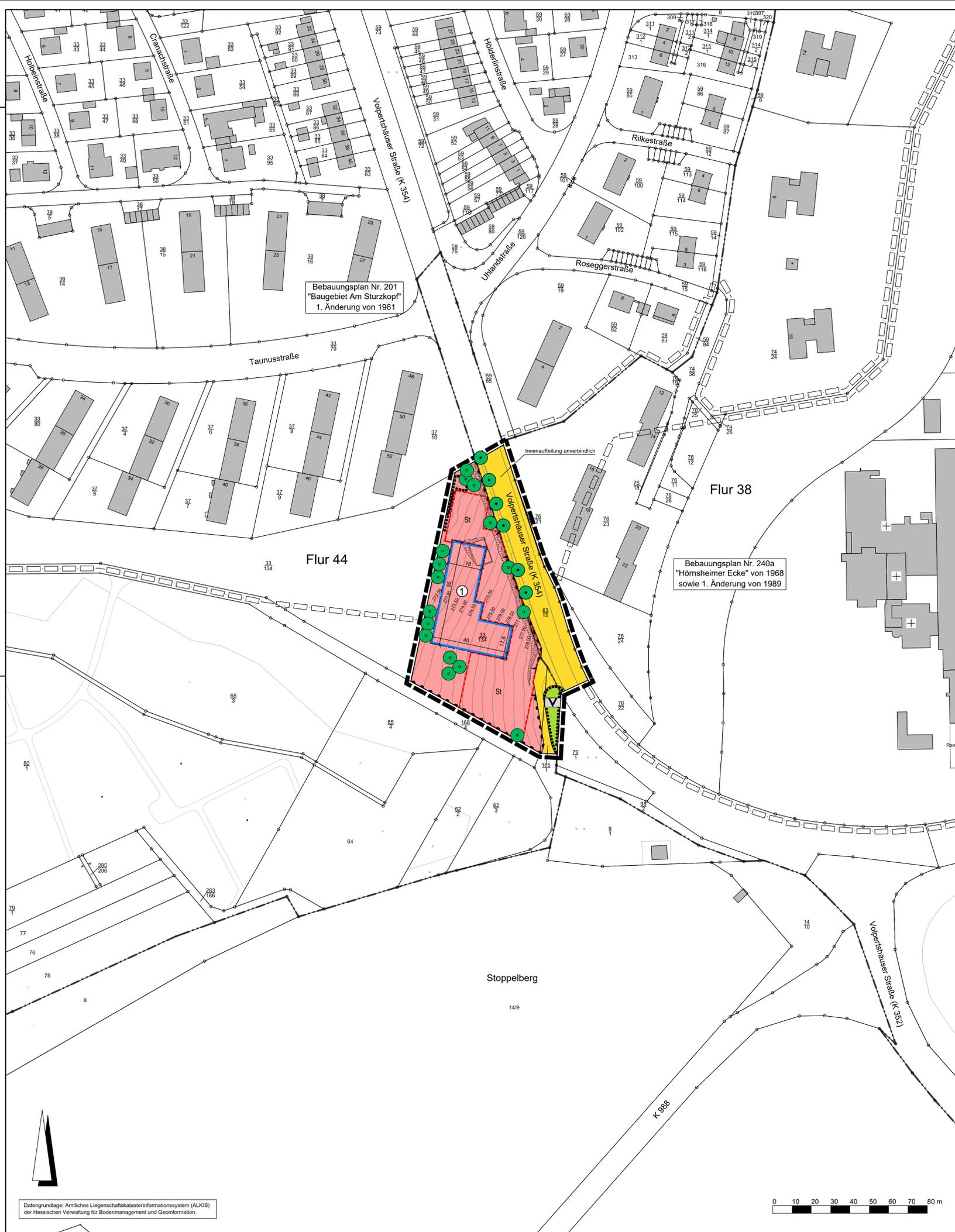
3. Änderung

Stadtbezirk Sturzkopf

M 1:1.000



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



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 44 Flurnummer
 33/134 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. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Einfahrtbereich

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Verkehrsbegleitgrün

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

Anpflanzung von Laubbäumen
 Erhalt von Laubbäumen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
 St Stellplätze mit Zu- und Umfahrten
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Höhenlinie in m über Normalnull (NN)
 Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 Böschung (Bestand, unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	WA	0,3	1,5	VII	23,0 m

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

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 12.12.2019 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/ EINLEITUNGS-BESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 13b BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 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: DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG

Planstand: Entwurf

28.10.2020

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de