



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

- Flurgrenze
- Flurnummer
- 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

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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche)
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Bergsenkungsgebiet)

Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

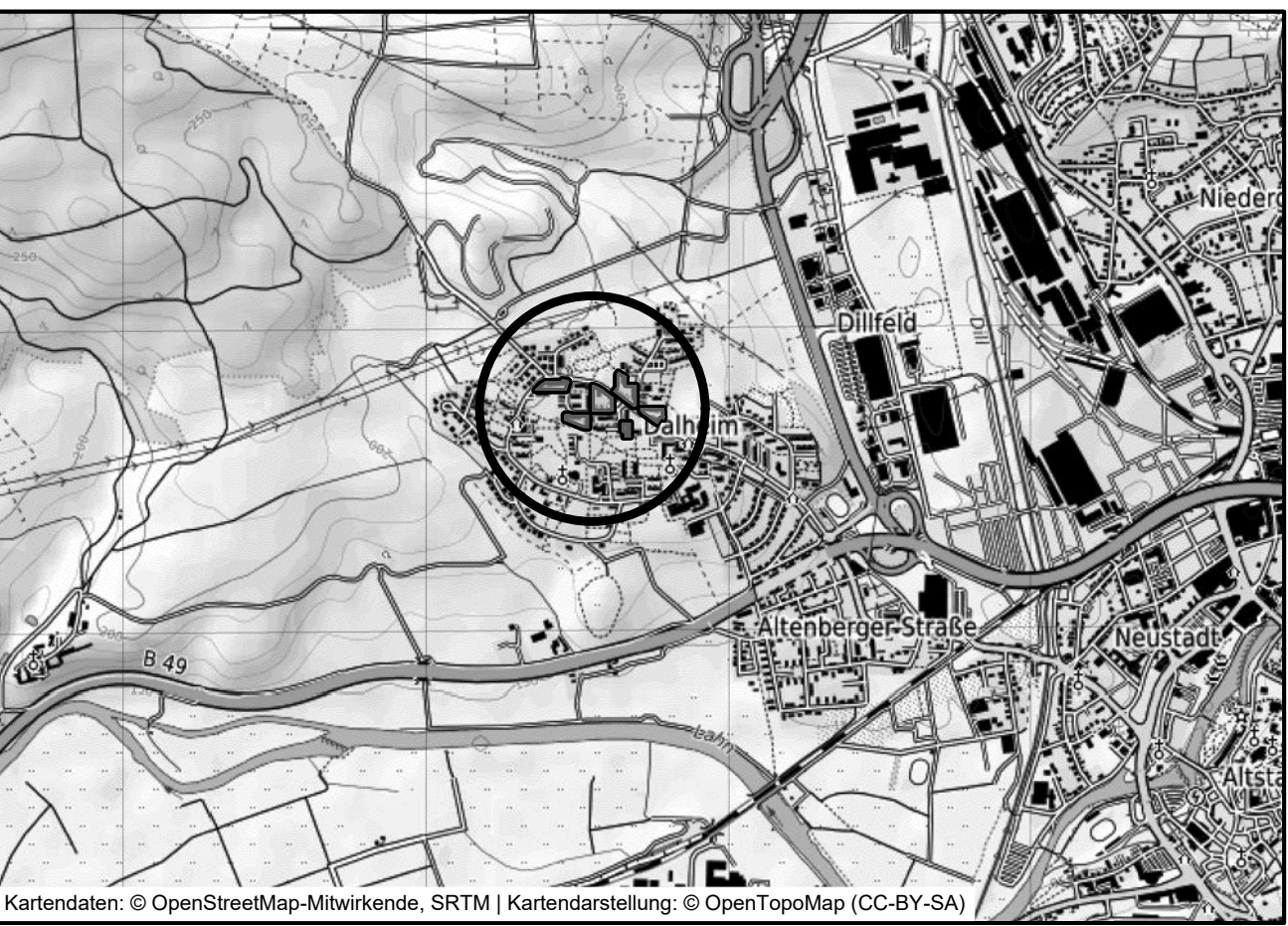
Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
①	WA	0,4	1,2	IV	16,50 m
②	WA	0,4	1,0	III	13,50 m
③	WA	0,4	1,2	IV	13,50 m
④	WA	0,4	1,4	IV	13,50 m

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

STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN
Nr. 213
‘Dalheim’
6. Änderung
Stadtbezirk Dalheim
M 1:1.000



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

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 27.05.2020 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 28.07.2020 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 13a BAUGB IN DER ZEIT VOM 05.08.2020 BIS EINSCHLIESSLICH 11.09.2020 DURCHFÜHRT 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: MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG

Planstand: Fassung zum Satzungsbeschluss

17.09.2020

PLANUNGSBÜRO
FISCHER

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

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung