

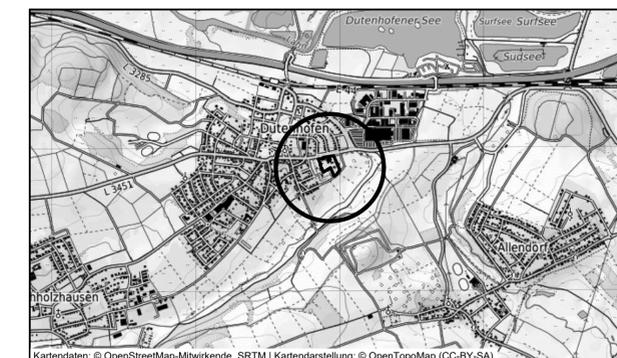


BEBAUUNGSPLAN Nr. 14

‘Im Ringelfelde’

Stadtteil Dutenhofen

M 1: 1000



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

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 12.11.2008	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM 08.12.2008 BIS EINSCHLIESSLICH 23.01.2009 DURCHFÜHRT
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 28.11.2008	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM 08.12.2008 BIS EINSCHLIESSLICH 23.01.2009 DURCHFÜHRT	ENTWURFSBESCHLUSS GEM. § 3 (2) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 23.02.2021
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AM 23.04.2021	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (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 03.05.2021 BIS EINSCHLIESSLICH 18.06.2021 DURCHFÜHRT	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	AUSFERTIGUNGSVERMERK ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER 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 AMTSL EITUNG
RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM	04.02.2022

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 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
- Flur 11 Flurnummer
- 29 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 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

- Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
- Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 2 HStrG
- OD-Grenze Grenze der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt

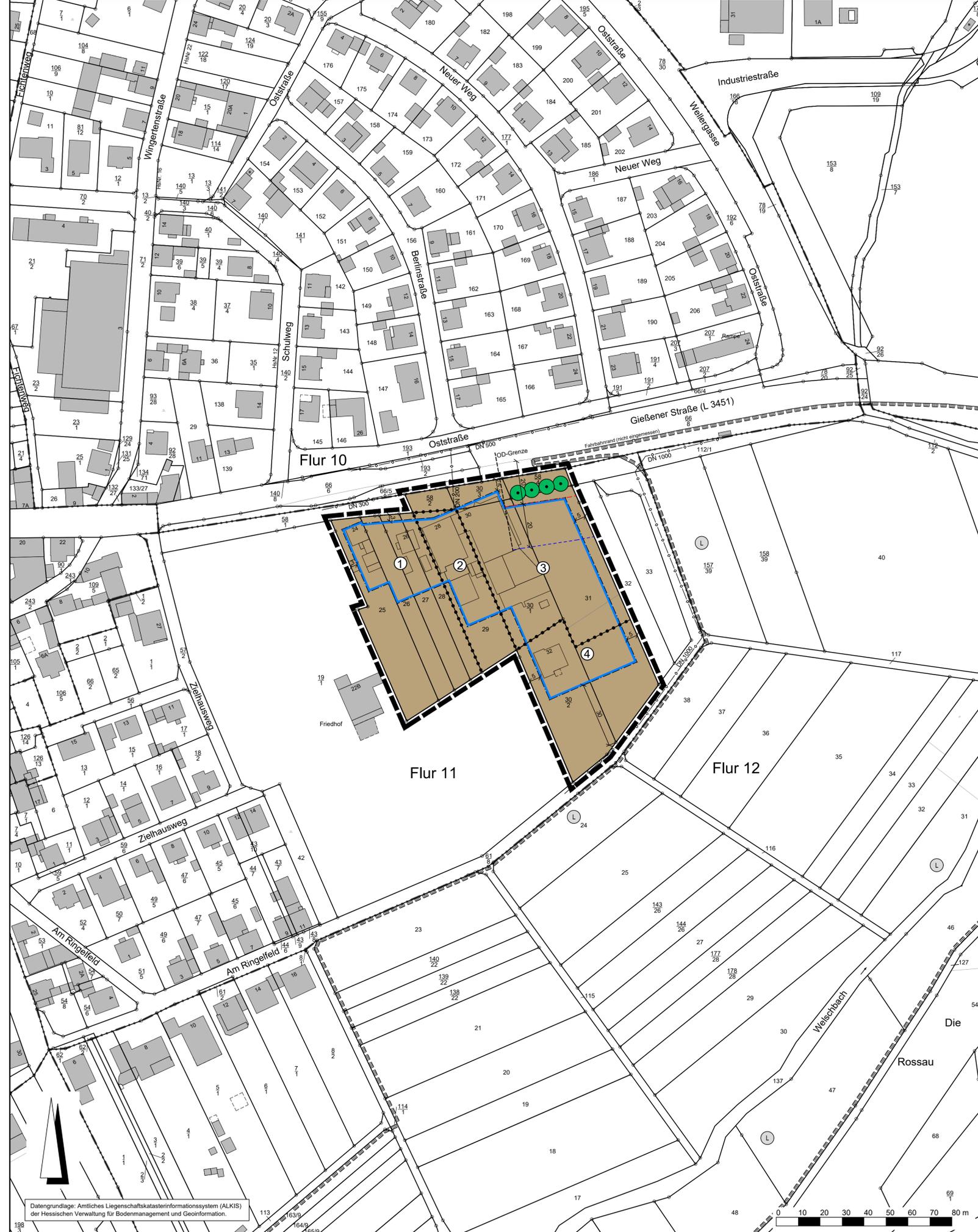
Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill"
- Abwasserleitungen Bestand mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
①	MI	0,3	0,6	II	-
②	MI	0,6	0,8	II	-
③	MI	0,6	0,8	II	-
④	MI	0,4	0,8	II	10,5 m

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



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