

1. Festsetzungen (BauGB, BauNVO, HBO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-------------------------------------	-------------------------------------

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO als Obergrenze
GFZ	Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO als Obergrenze
Z	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Maximale Höhe der Firstlinie in Meter über NN

Erklärung der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
Z	FH

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubar	Baugrenze
nicht überbaubar	
o, ao	o = offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauGB, ao = abweichende offene Bauweise

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 (1) 5 und § 9 (6) BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule	
---	--

1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	

1.6 Sonstige Planzeichen

(§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung	
---	--

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet:

2.1.1 Dachgestaltung:

Dachaufbauten und Dachgauben müssen von Giebeln, Kehlen oder den Nachbargrenzen mindestens 2,00 m Abstand halten. Sie dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge einnehmen. Ihre Ansichtsfläche ist in vollem Umfang als Fensterfläche auszubilden. Sie muss mindestens 0,50 m hinter der Vorderkante der Gebäudefront zurücktreten. Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.1.2 Einfriedungen:

Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedung darf gemessen von der Gehwegoberkante maximal 1,20 m betragen. Geschlossene Wände sind als straßenseitige Einfriedung nicht zulässig.

2.2 Für die Fläche für den Gemeinbedarf:

2.2.1 Zulässige Nutzungen:

Die Fläche dient der Unterbringung von Einrichtungen einer oder mehrerer Schulen oder sonstiger Aus- und Weiterbildungsstätten. Zulässig sind alle Arten von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, welche diesem Zweck dienen. Weiterhin sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen zulässig.

2.2.2 Bauweise:

In abweichender offener Bauweise sind Gebäudelängen bis 90m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen zur offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauGB.

2.2.3 Maß der baulichen Nutzung - Zulässige Grundflächen:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2.4 Anzahl der Vollgeschosse:

Die Errichtung eines zusätzlichen Dachgeschosses (zusätzliches Nicht-Vollgeschoss über dem letzten Vollgeschoss) ist nur bei einer ein- oder zweigeschossigen Bauweise zulässig.

2.2.5 Bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet:

- Bei der Errichtung neuer Gebäude innerhalb des Überschwemmungsgebiets muß die Unterkante des Fußbodens des Erdgeschosses oberhalb der HQ-100-Linie liegen. Das Untergeschoß ist in aufgeständerter, überflutungsfähiger Bauweise herzustellen. Die Nutzung des Untergeschosses als Tiefgarage ist zulässig.
- Bei der Errichtung neuer Gebäude oder anderer baulicher Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebiets muß der damit verbundene Retentionsraumverlust auf dem gleichen Baugrundstück ausgeglichen werden. Ausnahmen können in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und der Stadt Wetzlar zugelassen werden.
- Bauliche Anlagen, welche das Abflußverhalten nachteilig beeinflussen, sind unzulässig.

2.2.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:

Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, welche nach HBO auch in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne von § 23 (5) BauNVO zulässig.

2. Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

2.2.8 Flächenbefestigungen:

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien (Abflußbeiwert < 0,5) herzustellen. Ausnahmeweise kann hiervon abgewichen werden, wenn betriebliche Abläufe oder wasserrechtliche Belange dies erfordern. Auf den Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist soweit möglich randlich zu versickern.

2.2.9 Ausschluss fossiler Brennstoffe:

In neu zu errichtenden Gebäuden ist die Verwendung von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

2.2.10 Aussehenbeleuchtung:

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten sind für neu zu installierende, funktionale Außenbeleuchtungen ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 1.800 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtegehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig. Die Beleuchtungszeiten und deren Dauer ist auf die betrieblich notwendigen Zeiten zu beschränken.

2.2.11 Solaranlagen:

Die Festsetzung gilt nur für neu zu errichtende Gebäude, Bestandsgebäude sind hiervon ausgenommen. Photovoltaikanlagen sind jeweils auf mindestens 50 % der hierfür geeigneten Dachfläche von Hauptgebäuden zu errichten (Solarmindestfläche). Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, oberirdische Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von jeweils mehr als 50 m². Die mindestens zu errichtende Fläche von Photovoltaikanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 50 % der Summe der Dachflächen von Gebäuden mit einer Grundfläche über 50 m² auf dem Baugrundstück entspricht. Die Errichtung von Solarthermischen Anlagen kann auf die zu installierende Gesamtfläche bis zu einem Anteil von 25 % angerechnet werden.

2.2.12 Dachbegrünung:

Für die Neuerrichtung von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen und Carports sowie bei einer gerhafften Dacherneuerung von Bestandsgebäuden wird gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB festgesetzt, dass Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einem Gesamtmaß > 20 m² und einer Dachneigung bis 15° mit einem Anteil von mindestens 60 % fachgerecht zumindest extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind. Teildächer < 3 m² sowie Flächen für technische Dachaufbauten sind von der Regelung ausgenommen. Der Substrataufbau muß mindestens 8 cm betragen. Die betreffende Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzubauen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumarten zu bepflanzen. Solarmodule sind auf Gründächern entsprechend aufzuständern.

2.2.13 Dachgestaltung:

- Zulässig sind Flach-, Wal- und Satteldächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen.
- Die zulässige Dachneigung für Neuerrichtung von Gebäuden > 50 m² Grundfläche beträgt 15°.
- Als Dacheindeckung aller geneigten Dächer sind nur nicht glänzende Materialien in Rot-, Braun- oder Grautönen oder Schiefer zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

2.2.14 Fassaden:

- Neu errichtete Carports, Garagen und fensterlose Gebäudefassaden mit einer Breite von mehr als 10 m sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind grenzständige Nachbarwände.
- Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer Nutzung der Sonnenenergie dienen.
- Glasfassaden sind nur unter Verwendung von reflexionsarmen oder eingefärbtem, geripptem, geriffeltem oder mattiertem Glas zulässig.
- Bei Glasflächen größer 2 m² sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag einzusetzen.
- Als Fassadenfarbe für Gebäude und andere bauliche Anlagen sind generell nur gedeckte Farbtöne zulässig.

2.3 Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung:

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung - Bebauungsplan Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße" vom 10.08.1966 (Datum der Bekanntmachung) - werden aufgehoben.

3. Wasserrechtliche Satzung:

Auf der Grundlage von § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 9 (4) BauGB wird für neu zu errichtende Gebäude im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche festgesetzt:

Das von nicht dauerhaft begründeten Dachflächen mit über 50 m² projizierter Dachfläche anfallende Niederschlagswasser, welches nicht vor Ort versickert wird, ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwasserernutzung), soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Das Speichervolumen der Sammeleinrichtung muß für relevante Dachflächen bis 1.000 m² projizierter Dachfläche je Baugrundstück min. 10 l / m² projizierter Dachfläche betragen. Umfasst die relevante Dachfläche mehr als 1.000 m² projizierter Dachfläche je Baugrundstück muß das Speichervolumen allgemein mindestens 10 m³ betragen.

Der Überlauf der Speichereinrichtung ist an den Regenwasserkanal des Trennsystems anzuschließen oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.

Die baulichen Einrichtungen zur Sammlung des Niederschlagswassers sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Bestandsgebäude sind von dieser Satzung ausgenommen.

Die Abwassersatzung der Stadt Wetzlar ist zu beachten.

Auf Antrag kann der Magistrat der Stadt Wetzlar eine Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen, wenn die Herstellung rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist oder aus anderen Gründen im konkreten Einzelfall unzumutbar ist. Der Antrag ist schriftlich zu begründen.

4. Hinweise

4.1 Erdarbeiten:

4.1.1 Kampfmittelbelastung:
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich 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 mindestens 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Näheres kann der Begründung entnommen werden.

4.1.2. Archäologie:

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Wenn bei Erdarbeiten solche Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

4.1.3 Altlasten:

Hinweise auf Altlasten liegen im Geltungsbereich nicht vor. Bei Bodenaushubarbeiten ist dennoch auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch zu achten. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde unverzüglich zu melden.

4.2 Wasserwirtschaft

4.2.1 Überschwemmungsgebiet:

Bauliche Vorhaben innerhalb der Überschwemmungsgebiete von Lahn und Dill stehen unter dem Vorbehalt der Zulässigkeit gemäß § 78 WHG.

4.2.2 Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen versickert werden.

4.2.3 Grundwasser:

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

4.4 Versorgungsleitungen:

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten. Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Versorgungsunternehmen können als Erstinformation bei der Stadt Wetzlar eingesehen werden. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Leitungstrasse mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßenund Verkehrswesen, Ausgabe 1989). Sollten im Zuge der Maßnahme Umverlegungen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungsträger frühzeitig zu informieren und die Maßnahme abzustimmen.

4.5 Löschwasserversorgung, Brandschutz, Rettungsdienst:

Die Löschwasserversorgung ist unter Anwendung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) und W 331 (Hydrantenrichtlinie) sicherzustellen. Bei der Planung der Verkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen.

4. Hinweise (Fortsetzung)

4.6 Solarmindestfläche:

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche). Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller relevanten Dächer (in m²) der Gebäude die auf dem jeweiligen Grundstück errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen. Nicht nutzbar sind insbesondere:
- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest).
- Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind.
- Erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume.
- Von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern. Die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt.

4.7 Abfallwirtschaft:

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Bau-merkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen für die ordnungsgemäße Abfalleinstufung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

4.8 Bodenschutz:

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben, Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten. Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.

Bei Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen soll wieder ein funktionsfähiger Boden mit einem ausreichenden durchwurzelbaren Bodenraum geschaffen werden.

Hingewiesen wird auf folgende Informationsblätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:
"Boden mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende"
"Boden damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Hauslebauer"

4.9 Artenschutz:

Bei baulichen Maßnahmen oder Abrissarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Regelungen und Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG im Hinblick auf gebäudebewohnende Tierarten zu beachten. Art und Umfang der erforderlichen Vorarbeiten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar abzustimmen.

Artensempfehlungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen:

1. Bäume: Acer campestre Malus domestica Prunus avium Prunus domestica Prunus padus Pyrus communis Quercus petraea Quercus robur	Feldahorn Kultur-Äpfel Vogel-Kirsche Kultur-Pflaume Gewöhnliche Traubenkirsche Kultur-Birne Trauben-Eiche Stiel-Eiche	2.Sträucher: Carpinus betulus Cornus sanguinea Corylus avellana Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Prunus spinosa Viburnum opulus Sambucus nigra	Hainbuche Blutroter Hahnenklee Gemeine Hasel Gewöhnlicher Spindelstrauch Rote Heckenkirsche Schlehe Gewöhnlicher Schneeball Schwarzer Holunder
--	--	---	---

5. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- **Planzonenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- **Hessische Bauordnung (HBO)** vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571).

- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764, 766).

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 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. § 13 (1) BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHLIESSLICH DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG 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	BEARBEITET / GEZEICHNET: MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar (Kernstadt)
Bebauungsplan Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße" - 1. Änderung



Exemplar der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 (2) BauGB

Planfassung:	August 2024	Datum:	23.08.2024
Bearbeitung:	A. Zettl	Geprüft:	
GIS/CAD: B. Wasmus/A. Zettl			

Planungsbüro Zettl

Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 46410-340
Fax: 0641 46410-359
email: info@planungsbuero-zettl.de
Internet: www.planungsbuero-zettl



Nachrichtliche Darstellungen:

Überschwemmungsgebiet (HQ100) gemäß HWG	
LSG "Auenverbund Lahn-Dill"	

Daten der Liegenschaftskarte

Fl. 32	Flurgrenze mit Flurnummer
20	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Gebäude	Gebäude
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche

780 x 420 mm