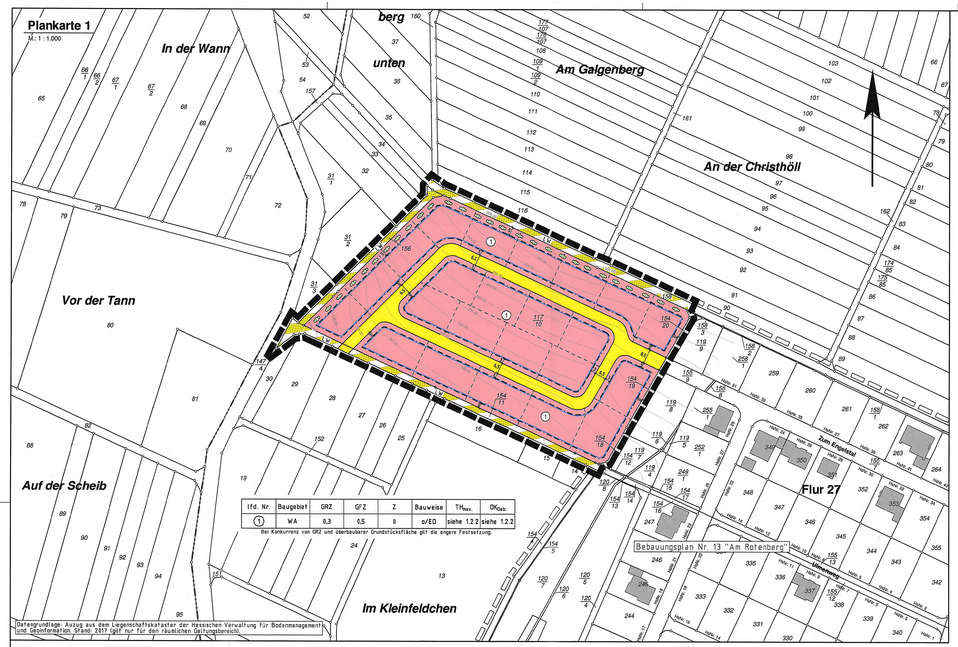
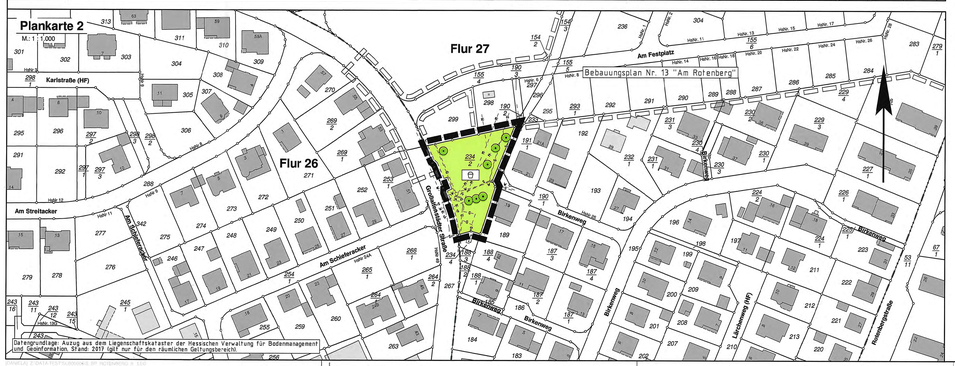


lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	$TH_{max.}$	$OK_{Geb.}$
1	WA	0,3	0,5	II	o/ED	siehe 1.2.2	siehe 1.2.2

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



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
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),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Zeichenerklärung

	Katasteramtliche Darstellungen
	Flurgrenze
Flur 27	Flurnummer
156	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 zulässigen Vollgeschosse
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier:
$TH_{max.}$	Traufhöhe
$OK_{Geb.}$	Oberkante Gebäude
	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsfläche
LW	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
LW	Landwirtschaftlicher Weg
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
— w —	Mischwasserkanal (Lage unverbindlich)
— W —	Wasserleitung (Lage unverbindlich)
— G —	Gasleitung (Lage unverbindlich)
— S —	Stromleitung (Lage unverbindlich)
	Grünflächen
Ö	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Anpflanzung von Laubsträuchern
	Erhalt von Laubbäumen
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Rotenberg" von 2014
	geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
256.00	Höhenlinien (m ü. NN)

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,5 überschritten werden.

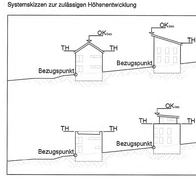
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

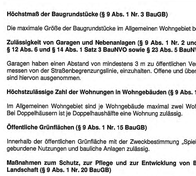
Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 8,0 m und die maximal zulässige Gebäudeoberkante 11,0 m. Bei Gebäuden mit flach geneigter Dachfläche von weniger als 7° darf die maximal zulässige Traufhöhe durch Staffelgeschosse um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die natürliche Geländeoberfläche, oder sofern eine Abgrabung erfolgt, die durch Abgrabung entstehende Geländeoberfläche am tiefst gelegenen Schnittpunkt des Geländes mit der talseitigen Fassade.

Traufhöhe ist bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen sowie bei einseitig geneigter Dachfläche die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut und bei flach geneigten Dächern mit einer Neigung von weniger als 7° der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten Vollgeschoss (Osenkante Attika). Bei Staffelgeschossen wird die Osenkante des Rohfußbodens als Traufhöhe anerkannt, wenn das Staffelgeschoss talseitig um mindestens 1,5 m und im Übrigen um mindestens 0,6 m gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse zurückversetzt ist. Die maximal zulässige Traufhöhe ist an allen Gebäudeseiten einzuhalten. Gebäudeoberkante ist bei Gebäuden mit gegeneinander laufenden Dachflächen sowie bei einseitig geneigter Dachfläche der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten.

Systemskizzen zur zulässigen Höhenentwicklung





1.3 Höchstmaß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die maximale Größe der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet beträgt 800 m².

1.4 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen haben einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, einzuhalten. Offene und überdachte Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind zweckgebundene Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.

1.7.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück eine Zisterne mit mindestens 3 m³ Retentionsvolumen und weiteren 3 m³ Nutzvolumen vorzusehen. An die Zisterne ist ist das Regenwasser aller Dachflächen anzuschließen. Der Drosselabfluss darf einen Wert von 0,1 l/s nicht überschreiten. An die Zisternen kann auch sonstiges Oberflächenwasser angeschlossen und verwertet werden. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.8.1 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf Einzelpflanzen der Artenliste 2 (Ziffer 1.9) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

1.8.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum der Artenliste 1 (Ziffer 1.9) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.8.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 30 % der rechnerischen Grundstücksfreiflächen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Artenlisten 1-3 (Ziffer 1.9) zu bepflanzen. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: Ein Strauch je 10 m².

1.8.4 Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei einem Verlust sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.

1.9 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 100-200			
Acer campestre	- Feldahorn	Salix div. spec.	- Weide
Acer platanoides	- Spitzahorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Sorbus domestica	- Speierling
Betula pendula	- Hängebirke	Obstbäume (H., v. 8-10):	
Carpinus betulus	- Hainbuche	Cydonia oblonga	- Quitte
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Prunus avium	- Kulturkirsche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Malus domestica	- Apfel
Prunus avium	- Vogelkirsche	Pyrus communis	- Birne
Artenliste 2 (Einheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus pyraster	- Wildbirne
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Malus sylvestris	- Wildapfel	Salix caprea	- Salweide
Ribes div. spec.	- Beerenstrauch	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150			
Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Malus div. spec.	- Zierapfel
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Mespilus germanica	- Mispel
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitte	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Cornus florida	- Blumenhartriegel	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa div spec.	- Wild- u. Strauchrosen
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Spiraea div. spec.	- Spiere
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Syringa div. spec.	- Flieder
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. spec.	- Weigelie

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Abgrabungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu
dulden und zu gestatten, soweit diese nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden können.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen und der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 5 HBO)

2.1.1 Zulässig sind Tonziegel oder Dachsteine in den Farbtönen Rot, Grau und Anthrazit sowie Naturschiefer und Zinkblech. Die Verwendung von glasierten Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Dachbegrünungen sind zulässig.

2.1.2 Bei Gebäuden mit einseitig oder flach geneigter Dachfläche sind Staffelgeschosse oder Obergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 4 HBO sind, auf der Südseite um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse zurückzusetzen. Die maximal zulässige Traufhöhe gemäß Ziffer 1.2.2 ist einzuhalten.

2.1.3 Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Findlingsmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes, sind auf eine Höhe von maximal 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den Nachbargrenzen sind Aufschüttungen und Hangbefestigungen oberhalb auf eine maximale Höhe von 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist in einer zweiten und dritten von mindestens 1,5 m tiefen, zurückgesetzten Ebene eine zweite Stützmauer bis maximal 1,0 m Höhe zulässig.

2.1.4 Geländeveränderungen ohne Einsatz von z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Findlingsmauern sind durch flach geneigte Böschungen im Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 zum vorhandenen Urgelände anzugleichen. Die zulässigen Höhen an den Nachbargrundstücken und die erforderlichen Grenzabstände gemäß § 6 Hessische Bauordnung (HBO) sind jeweils einzuhalten.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m über Straßenniveau zulässig. Mauer- und Betonsockel sowie geschlossene Einfriedungen sind auf eine Höhe von maximal 1,0 m über Straßenniveau zu begrenzen.

2.3 Pkw-Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.2 Abwasserbeseitigungssatzung und Verwertung von Niederschlagswasser

3.2.1 Auf die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

3.2.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.2.3 Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen muss sichergestellt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers und des Bodens nicht eintritt. Sofern eine Verunreinigung des zu versickernden Niederschlagswassers zu besorgen ist, die über das natürliche Ausmaß hinausgeht, sind geeignete und wirksame Vorbehandlungsmaßnahmen erforderlich.

3.2.4 Bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist das derzeit gültige ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Besondere Bedeutung ist der Tabelle 1 beizumessen, aus der Hinweise bezüglich des anwendbaren Versickerungsverfahrens und der geeigneten Versickerungsanlagen zu entnehmen sind. Das Einleiten von Niederschlagswasser direkt in das Grundwasser ist aus Gründen des Grundwasserschutzes auch bei unbedenklichen Abflüssen nicht zulässig. Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist zu beachten, dass die Mächtigkeit des Sickersraumes, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (Abstand des Versickerungshorizontes vom höchstmöglichen Grundwasserspiegel), grundsätzlich mindestens 1,5 m betragen soll, um eine ausreichende Sickerstrecke für die eingeleiteten Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen ist die Einhaltung dieses Abstandes durch geeignete Verfahren (z.B. Baugrunduntersuchung) nachzuweisen.

3.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettteile, Metallsachen, Münzen, Knochen, Holzreste, Mauerwerk, Erdverfärbungen oder Brandschichten) entdeckt, so ist dies dem Kampagne für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.4 Altablagerungen und Altlasten

Die öffentliche Grünfläche im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der Altablagerung „Am Rotenberg" (AFD-Nr. 532 023 040 000 051), im Bereich dieser Altablagerung wurden in der Vergangenheit Sanierungsmaßnahmen ausgeführt und die Feststellung als Altlast konnte aufgehoben werden. Allerdings unterliegt die Fläche auch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen der altlasten- und altlastrechtlichen Aufsicht durch das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt. Sämtliche künftige Baumaßnahmen auf dem sanierten Gelände und damit verbundene naturschutzrechtlich relevante Eingriffe bedürfen der Genehmigung des Regierungspräsidiums Gießen, Abteilung Umwelt. Darüber hinaus ist das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt und das Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar umgehend zu informieren, falls außerhalb der Grenzen der Altablagerung im Rahmen von Eingriffen in den Boden Hinweise auf mögliche Schadstoffbelastungen entdeckt werden.

3.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich insgesamt 184.612 Ökopunkte aus der Ökokontomaßnahme „Streuobstwiesenergänzung" in der Gemeinde Leun, Gemarkung Biskirchen, Flur 5, Flurstücke 168, zugeordnet. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

3.6 Artenschutzrechtliche Hinweise und Maßnahmen

3.6.1 Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind besondere Gestaltungsmaßnahmen und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.6.2 Sofern mit den Erschließungsmaßnahmen im Zeitraum zwischen 1. April und 31. August eines Jahres begonnen wird, ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in zweiwöchigen Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder zu mulchen, damit sich keine für geschützte Vogelarten (Feldlerche) geeigneten Brutbedingungen einstellen können.

3.6.3 Zur Vermeidung von Störwirkungen sollen bei der Beleuchtung des Plangebiets LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit schmalem Lichtspektrum und geschlossenem Gehäuse verwendet werden (Schutz von Nachtfaltern und Fledermäusen).

3.6.4 Zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist für die Fällarbeite die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese umfassen zum einen die Herstellung eines zusammenhängenden Brachestreifens als Blühfläche mit einer Maßnahmenfläche von insgesamt 2.500 m² auf geeigneten landwirtschaftlich genutzten Flächen im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsbereich. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine Aussaat mit einer gesonderten Blühmischung vorzunehmen (Aussaat im Frühjahr). Jährlich ist eine Neuansaat rechtzeitig vor Brutbeginn vorzunehmen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig. Darüber hinaus sind im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsbereich insgesamt fünf zusätzliche Lerchenfenster zur Schaffung von Brutmöglichkeiten für die Feldlerche herzustellen. Hierfür sind in der Mitte der Ackerflächen jeweils 15-25 m² große Bereiche durch kurzzeitiges Anhäufen der Sämaschine alljährlich von der Aussaat auszunehmen. Alle übrigen Bereiche sind weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind funktionsfähig herzustellen, sobald mit der Erschließung im Plangebiet begonnen wird und werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

3.6.5 Zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist für den Gartenmotorschwarz die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Hierzu sind innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg" von 2014 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland" zwei geeignete Nistkästen und innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg" von 2006 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung C ist darüber hinaus eine Ergänzung des Streuobstbestandes mit sechs hochstämmigen, regionalhybyischen Obstbäumen vorzunehmen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

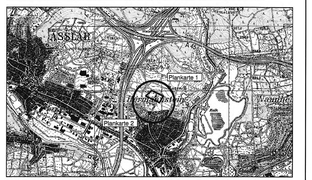
STADT WETZLAR

BEBAUUNGSPLAN Nr. 19

‘Am Rotenberg II’

ST Hermannstein

M 1: 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS
GEM. § 2 (1) BAUGB HURDE IN DER ZEIT
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
VOM 14.11.2016 BIS EINSCHLIESSLICH
BEKANNTMACHUNG 16.12.2016 DURCHSCHNITT
AM 17.11.2016
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM 14.12.2016 BIS EINSCHLIESSLICH
16.12.2016 DURCHSCHNITT
AM 17.11.2016
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
GEM. § 4 (1) BAUGB MURDE IN DER ZEIT
VOM 14.11.2016 BIS EINSCHLIESSLICH
AM 17.11.2016 DURCHSCHNITT
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUSS
GEM. § 3 (2) BAUGB DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 20.06.2017
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB
AM 03.07.2017

SATZUNGSBESCHLUSS
GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 04. Juni 2018
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEM. § 3 (2) BAUGB DURCH DIE BETEILIGUNG DER
BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT
VOM 11.07.2017 BIS EINSCHLIESSLICH
14.08.2017 DURCHSCHNITT
AM 03.07.2017
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNGSVERMERK
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSSE DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DAS RECHTSVERFAHREN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.
WETZLAR, DEN
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
AM 1. Nov. 2018
BEARBEITET / GEZEICHNET:
MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
AMTSLEITUNG

Planstand: Satzung	04.09.2017
Bearbeitung:	**Planungsbüro Holger Fischer** Konrad-Adenauer-Straße 16 35440 Linden