

VERFAHRENSVERMERKE

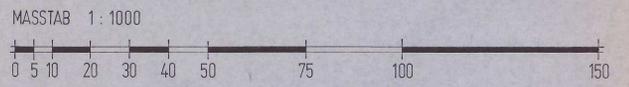
<b>PLANUNTERLAGEN</b> ES WIRD BESCHIE- NIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICH- NUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACH- WEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBER- EINSTIMMEN. SIEHE LEGENDE WEIZLAR, DEN 198	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.12.1989 WEIZLAR, DEN 20.12.1989 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 24.01.1990 WEIZLAR, DEN 31.01.1990 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> 1) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREIT- GELEGT VOM 198 BIS 198 2) OFFENTLICHE INFORMATION - BÜRGERVER- SAMMLUNG - AM 198 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
<b>ENTWURFSBESCHLUS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.12.1989 WEIZLAR, DEN 20.12.1989 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	<b>BEKANNTMACHUNG</b> DER 1 OFFENLE- GUNG IM ENTWURF IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 24.01.1990 OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER ZEIT VOM 01.02.1990 BIS 02.03.1990 EINSCHLIESSL. WEIZLAR, DEN 07.03.1990 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
<b>2. OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 198 BIS EINSCHLIESSLICH 198 DURCHFÜHRT WEIZLAR, DEN 198 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	<b>GENEHMIGUNGSVERMERK</b>
<b>SATZUNGSBESCHLUS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.05.1991 WEIZLAR, DEN 21.05.1991 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	<b>RECHTSKRÄFTIG</b> SEIT DEM 28.08.1991 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
<b>BEARBEITET</b> DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WEIZLAR IM AUG. 1989 BIS MAI 1990 / BRÜCK WEIZLAR, DEN 28.11.1989 AMTSLEITER	

# WETZLAR



DOM-UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL  
KREISES

## BEBAUUNGSPLAN NR FÜR DAS GEBIET: 'AM STURZKOPF' 201A



FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG NACH §9(1) BauGB  
bzw. GEMASS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BauGB, §§ 19, 20, 21 BauNVO

WR	REINES WOHNGBIET (§ 3 BauNVO)	GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHST- GRENZE) (§ 18 BauNVO)	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)

NUTZUNGSCHABLONE

1	2	1. ART DER NUTZUNG
3	4	2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
		3. GRUNDFLÄCHENZAHL
		4. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
5		5. DACHFORM

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 09. AUG. 1991! Az.: 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen Im Auftrag

- BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB) TRAFOSTATION
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 b BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN BZW ERLÄUTERUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 14 (4) BauNVO)
  - BAUBESTAND
  - DACHFORM SD SATTELDACH, FD FLACHDACH
  - PRIVATE PARKFLÄCHEN (P)
- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23.01.90 übereinstimmen.
- Wetzlar, den 23.01.90
- Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises Katastramt Im Auftrag



**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 (Untertitel) BauGB in Verbindung mit § 1 (3) BauNVO in der zur Zeit gültigen Fassung. Zufahrten und Wege sind so auszubilden, daß eine weitestgehende Versicherung des Oberflächenwassers gewährleistet ist (§ 9 (1) 14 BauGB).  
Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Freiflächenbewässerung zu verwenden. Die Zisternen sind mit einem an die Kanalisation anzuschließenden Überlauf zu versehen. Wird das Dachflächenwasser als Brauchwasser genutzt, ist die Abwassersatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils gültigen Fassung zu beachten, wobei zur Brauchwassernutzung verwendetes Wasser nur über entsprechende Mengemessseinrichtungen an die Kanalisation anzuschließen ist (§ 9 (1) 16 BauGB).  
Größe der Zisternen:  
-mind. 2 m³ bei einer überbauten Grundfläche von 50 - 250 m²  
-mind. 4 m³ bei einer überbauten Grundfläche von mehr als 250 m².  
Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, sofern hierdurch nicht unmittelbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der Grundstücke oder deren Nachbarschaft entstehen. Die durch Baumfällungen wegfallenden Bäume und Sträucher sind in gleicher Anzahl an anderer Stelle durch heimische standortgerechte Gehölze zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
gem. § 9 (4) BauGB und aufgrund der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung in der zur Zeit gültigen Fassung.  
Dächer: Im Bereich der dreigeschossigen Bebauung sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 35° zulässig. Dachgauben werden zugelassen, wenn sie sich dem Hauptdach unterordnen und einzeln oder zusammen die Hälfte der Traufhöhe nicht überschreiten. Die Gauben sind so auszubilden, daß die Traufe des Hauptgebäudes nicht unterbrochen wird. Die Ansichtsfäche der Gaube darf - gemessen vom Dachanschnitt bis zur Gaubentraufe - max. 1,20 m betragen. Gaubendächer müssen mind. 0,40 m - in der Senkrechten gemessen - unter dem First des Hauptdaches ansetzen. Drenpel (Kniestock) sind im Plangebiet nicht zulässig.  
Freiflächengestaltung: Die nicht überbauten oder durch Zufahrtswege beanspruchten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern. Im übrigen ist die DIN 18.920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" als auch die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar zu beachten.  
Hinweise: Da im Plangebiet zwei Bergwerksschächte niedergebracht wurden, deren Lage nicht bekannt ist, ist bei Erdarbeiten auf Spuren alten Bergbaues zu achten und ggf. Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die Wehrbereichsverwaltung weist auf mögliche Lämbelastigungen durch die Standortchießanlage "Finsterloch" hin.