



BEBAUUNGSPLAN NR. 243

„LUDWIG-ERK-STRASSE“

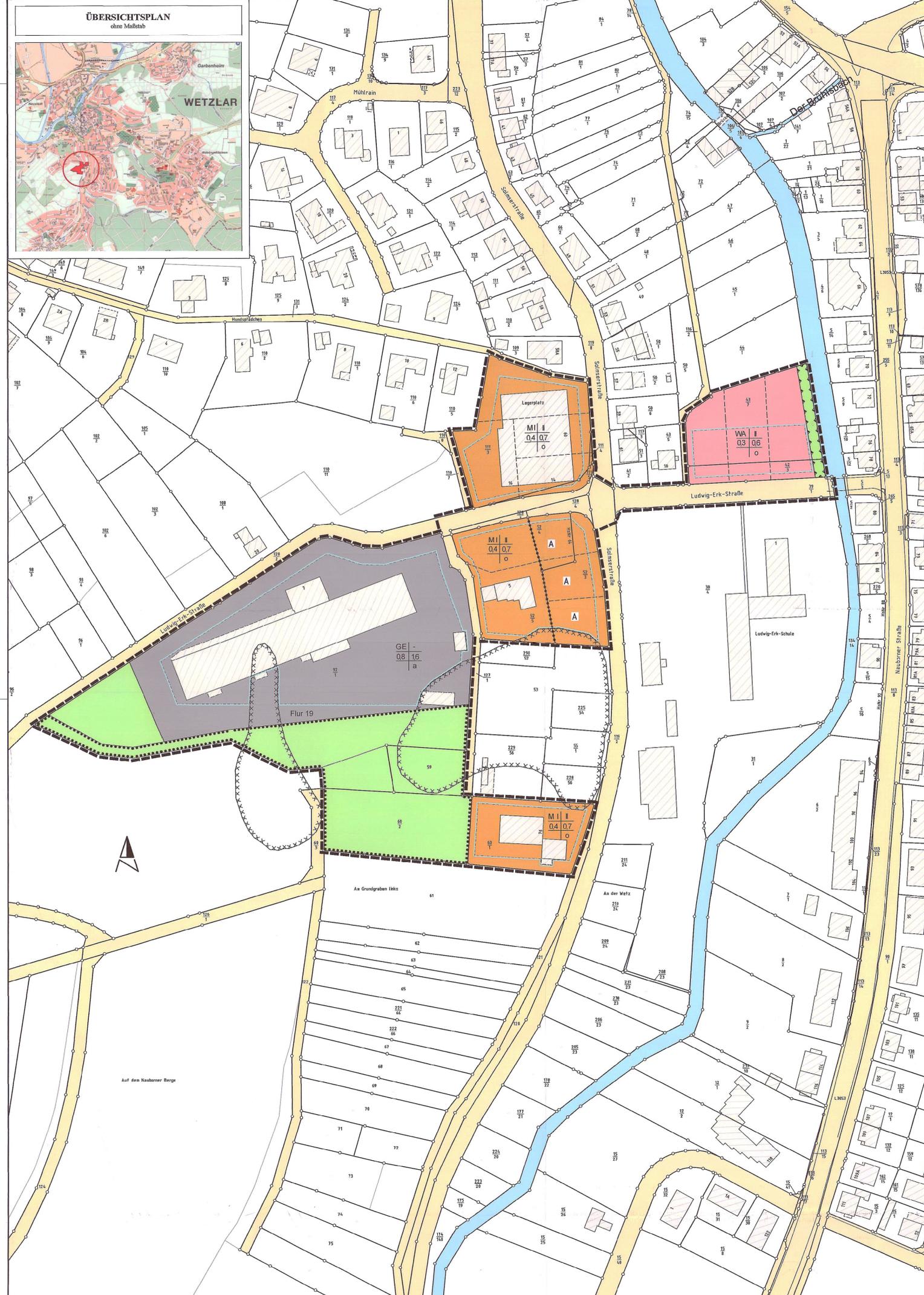
1. ÄNDERUNG

- RECHTSKRAFT -

Stand: Mai 2014

M 1:1000

aufgestellt: Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt - 61 -
Bearbeitet/Gezeichnet: Struhalla/Williams



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauumsatzverordnung - BauNVO -)

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO		Mischgebiete § 6 BauNVO	
Gewerbegebiete § 8 BauNVO			

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16,22,23 BauNVO)

1. Art der Nutzung	1	2
2. Zahl der Vollgeschosse	3	4
3. Grundflächenzahl	5	6
4. Geschossflächenzahl		
5. Dachformen		
6. Bauweise		

Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß		Baugrenze	
Geschossflächenzahl	GFZ	Grundflächenzahl	GRZ
Offene Bauweise	0	abweichende Bauweise Gebäude über 50m zulässig, Abstandsflächen sind einzuhalten	a

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit
Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		vorhandene Bebauung	
Bergschadensgebiet		Altstandort (s. Textfestsetzungen Nr.3)	A
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		empfohlene Grundstücksgrenze	

Textliche Festsetzungen:

1. Nutzungsbeschränkungen im Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO

- Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet unzulässig.
- Die Errichtung von Verkaufsfächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgelände überbauten Fläche einnimmt.
- Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, bordellartigen Betriebe sowie Wohnprostitution sind im Gewerbegebiet unzulässig.

2. Nutzungsbeschränkungen in den Mischgebieten gem. § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind in den Mischgebieten unzulässig.

3. Altstandort gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Altstandorte. Diese sind im Plan mit einem 'A' gekennzeichnet. Bei Baumaßnahmen und bei Nutzungsänderungen, in denen in den Boden eingegriffen wird, ist dies zu berücksichtigen. In diesem Fall sind Einzelfallrecherchen und ggf. umwelttechnische Untersuchungen und/oder eine gutachterliche Begleitung der Aushubmaßnahmen vorzunehmen. Die Ergebnisse der Recherche und möglicher umwelttechnischer Untersuchungen sind mit den Bauunterlagen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Darüber hinaus befand sich auf den Grundstücken Gemarkung Wetzlar, Flur 19, Flurstücke Nr. 52/3 und Nr. 52/4 eine Tankstelle. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist nur möglich, sofern gutachterlich sicher gestellt ist, dass keine schädlichen Bodenveränderungen vorliegen. Gegebenfalls sind Sanierungsmaßnahmen im Untergrund durchzuführen. Sofern im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist dies bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

4. Hinweise

4.1 Bombenabwurfgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sonderprüfung auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

4.2 Artenschutz

Bei Bau- und Sanierungsarbeiten sowie bei Eingriffen in Natur und Landschaft ist gem. §§ 39 und 44 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches eine Prüfung der artenschutz- und biotopschutzrechtlichen Belange erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.09.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/ DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES UND DER OFFENLE- GUNG AM 13.11.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	OFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM 21.11.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 23.12.2013 DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.05.2014 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IM INTERNET/ DURCH AUSGANG AM 17. Juni 2014 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Wetzlar, den 10.06.2014 SEMMLER STADTRAT	BEARBEITET/GEZEICHNET: PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT STADT WETZLAR SACHGEBIET STADTPLANUNG AMTSLIEDER
SONSTIGE VERMERKE	