



BEBAUUNGSPLAN NR. 259

FÜR DAS GEBIET
**NAUBORNER STRASSE
 GEMARKUNGSGRENZE
 SOLMSER STRASSE
 LUDWIG-ERK-STRASSE**

1. ÄNDERUNG

Rechtskraft
 M 1:1000

PLANUNTERLAGEN		AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ERLEUTERUNGSBESCHLUSS	
DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE		DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG	
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/DES ERLEUTERUNGSBESCHLUSSES UND DER OFFENLEGUNG		OFFENLEGUNG IN DER ZEIT	
AM 21.07.2010		VOM 28.07.2010	BIS EINSCHLIESSLICH 30.08.2010
SÄTZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG		RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG	
AM 08.02.2011		AM 04. JULI 2011	
SONSTIGE VERMERKE		BEARBEITET/GEZEICHNET:	
		PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT STADT WETZLAR SACHBEFUGTER STADTPLANUNG AMTSLIEFERER	

Zeichenerklärung

gem. Planzeichnerverordnung (PlanZVO)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) ■ Mischgebiete (§ 4 BauNVO) ■

Tabelle über Art und Maß der baulichen Nutzung

Bereich	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Mischgebieten, z.B. II)	GRZ	GFZ	Bauweise	Dachform
①	WA	III	0,4	0,8	0	-
②	WA	III	0,4	1,0	0	-
③	WA	V-VII	0,4	1,0	0	-
④	MI	II	0,6	1,0	0	-

Geschossflächenzahl GFZ Grundflächenzahl GRZ
 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) II Offene Bauweise 0
 Baugrenze Baugrenze alt

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen ■

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche ■ Private Grünfläche ■

Dauerklingärten ■ Spielplatz ■

Flächen für die Landwirtschaft ■

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage ■ Uniformerstation ■

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Entsorgungsleitung ■
 breiten Freihaltestreifen ■

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf ■ Schule ■

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB) ■ Grenze der Änderung ■

Vorh. Gebäude ■ Gebäudeabbrüche ■

Gepl. Gebäude ■ Überschwemmungsbereichsgrenze ■

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Haltes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO) ■ Lärmschutzwand ■

TEXT:

Innere des als „Sicherheitszone“ bezeichneten Bereichs dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Sonstige genehmigungspflichtige Vorhaben sind nur mit Zustimmung der Ruhrgas AG zulässig (siehe hierzu Merkblatt der Ruhrgas vom 12.05.1970)

4.5 Ferngasleitung

Innere des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich eine unterirdische Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG einschließlich des insgesamt 10 m breiten Schutzstreifens. Die entsprechenden Auflagen und Anforderungen gemäß Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind zu beachten.

4.6 Begrünung der Grünflächen und Grundstücksreitflächen/Artenempfehlungen

Artenliste 1 (Bäume):			
Aesculus	- Kastanie	Prunus avium*	- Wildkirische
Hippocastanum		Prunus div. spec.*	- Zierkirsche, -pflaume
Acer campestre*	- Feldahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus*	- Hainbuche	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Crataegus Paul Scafer*	- Rottotd	Sorbus aria / stemmata*	- Mehlbeere
Juglans regia	- Walnuss	Sorbus aucuparia*	- Eibersche
Malus div. spec.*	- Zierapfel		
Artenliste 2 (Sträucher):			
Cornus sanguinea	- Roter Hartweidel	Rosa canina	- Hundsröse
Corylus avellana	- Hasel	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Crataegus laevigata	- Heckenkirsche		
Lonicera xylosteum			
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauergärten			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus	- Fatscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerpiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelle
		Rosa div. spec.	- Rosen
Artenliste 3: Kletterpflanzen			
Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Edelwein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen, Gyzine
Lonicera caprifolium	- Geißblatt		

ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab

