

STADT WETZLAR BEBAUUNGSPLAN NR. 274 FÜR DAS GEBIET: KLEINGARTENAN- LAGE AUF DEM DRACHENGELÄNDE

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1(1) BBauG §§ 19 + 20 BauNVO

ZWECKGEBUNDENE BAULICHE ANLAGEN
1- GESCHOSSIG § 9 Abs 1(2) BBauG
GARTENLAUBE FESTGELEGTEN STANDORT UNTER EINHALTUNG DES
GESETZLICH ERFORDERLICHEN
GRENZABSTANDES § 9 Abs 1(2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs 1(2) BBauG §§ 22 + 23 BauNVO

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) 11 U. (6) BBauG

ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHE 3,00 m BREITE, BEFAHRBAR
1. FÜR DIE ANLIEGER (KLEINGARTENVEREIN) ZEITWEISE ZUR ANDIENUNG
2. FÜR NOTDIENSTE UND PFLEGEFAHRZEUGE
3. ALS FUSSGÄNGERWEG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9(1) 15 BBauG

ALS KLEINGÄRTEN GENUTZTE FLÄCHE, DIE SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND
ALS GÄRTNERISCH GENUTZTE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN. (SIEHE MUSTERGARTEN)

DAUERKLEINGÄRTEN

WASSERFLÄCHEN; BACHLAUF-HEGELBACH § 9 Abs 1 Nr. 16 (MIT FREIHALTESTREIFEN)
FÜR GEWÄSSERBEGLEITENDE VEGETATION § 9(1) 10 BBauG.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a u. b u. Abs. 6 BBauG)

ANPFLANZEN VON: FREIWACHSENDEN HECKEN ODER STRAUCHWERK
§ 9(1) 25 a BBauG

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT ARTANGABE
GEMÄSS BEILIEGENDEM BEPFLANZUNGSPLAN (§ 9(1) 25 b BBauG)

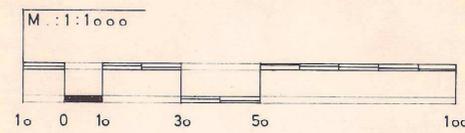
SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN bzw ERLÄUTERUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9(7) BBauG)

VERSORGUNGSLEITUNG MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE
FLÄCHE ZU GUNSTEN DER RUHR-GAS-AG ESSEN MIT VERMASSUNG DER
TRASSENBREITE (§ 9(1) 21 BBauG)

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



PLANUNTERLAGEN ES WIRD BE-
SCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BE-
ZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM
NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATAS-
TERS ÜBEREINSTIMMEN mit dem
Stand vom 15.11.83
WETZLAR, DEN 15. NOV. 1983
Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt Wetzlar
im Auftrag:
J. Müller

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTEL-
LUNGSBESCHLUSSES AM 26.07.1982 IN DER
WETZLARER NEUEN ZEITUNG.
WETZLAR, DEN 20.05. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 19.05. 1983
WETZLAR, DEN 20.05. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 20.06.1983 BIS EINSCHLIESS-
LICH 20.07. 1983 DURCHFÜHRT
WETZLAR, DEN 22.07 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 24.08. 1983
WETZLAR, DEN 26.08. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 24.09. 1984
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WETZLAR
IM JUNI 82 - AUG. 1983 / PA
Wetzlar
WETZLAR, DEN 21.03.1983

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMM-
LUNG
AM 15.06. 1982
WETZLAR, DEN 20.05. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG 1. VORENT-
WURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER
BEREITGELEGT VOM 02.08. 1982
BIS 16.08. 1982
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER 1. OFFEN-
LEGUNG IM ENTWURF AM 08.06. 1983
IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
WETZLAR, DEN 22.07. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Tronhuy
OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 27.8.84
AZ: 34-61d-04101
GIessen, DEN 7.9. 1984
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
Walter

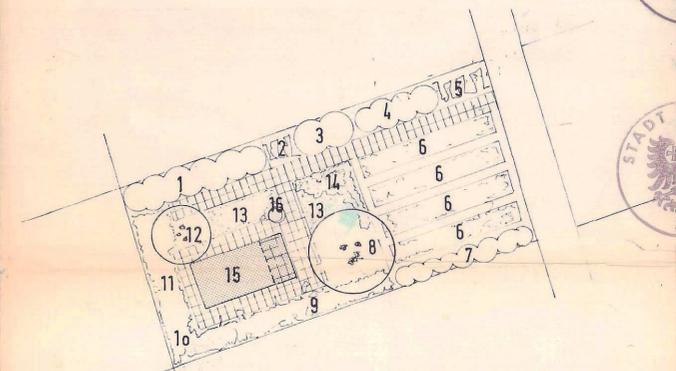
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Gem. § 9 (Untertitel) BBauG in Verbindung mit § 1 (3) BauNVO in
der z. Zt. gültigen Fassung.
Innerhalb der Kleingartenanlage sind nur Gartenlauben nach dem
Typenentwurf des Kleingartenverbandes Wetzlar e. V. bis zu einer
Grundfläche von 10,00 qm zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).
Die Gartenlauben sind nur an den im Plan angegebenen Standorten
zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
Auf der durch Baugrenzen näher bestimmten Fläche ist ein einge-
schossiges Gemeinschaftshaus mit Lagerräumen für Dünger und der-
gleichen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG).
Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Kleingartenanlage
auf den Grundstücken sind bis zu ± 20 cm über dem natürlich
gewachsenen Gelände zulässig (§ 9 (6) BBauG).
Gem. beiliegendem Bepflanzungsplan sind Bäume und Sträucher zu
pflanzen. Die angegebenen Standorte können geringfügig geändert
werden. Die im Plan angegebenen Artangaben sind bindend (§ 9 Abs. 1
Nr. 25a BBauG).
Im Geltungsbereich sind vorhandene Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1
25b BBauG) und dürfen nur mit Genehmigung der zuständigen Stellen
entfernt werden (Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar vom 26.02.84).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Gem. § 9 (4) BBauG und aufgrund der Verordnung über die Aufnahme
von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan in
Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung in der z. Zt. gültigen Fas-
sung.

Mußere Gestaltung der Gartenlauben:
Alle äußeren Wände sind in einer Bretterschalung auszuführen.
Es sind nur imprägnierende und lasierende Anstriche zulässig.

Dächer:
Die Dächer sind als Pult- oder Satteldächer auszubilden. Die
Neigung darf 15 ° a.T. nicht übersteigen. Als Dacheindeckungs-
material sind Bitumenwellplatten, Bitumenschindeln, Holzschindeln
o. ä. Materialien in gedeckten natürlichen Farben zulässig.
Die Traufhöhe der Kleingartenlauben darf 2,00 m nicht übersteigen.

Einfriedigungen:
Im die gesamte Kleingartenanlage ist ein Schutzzaun nur aus
Maschendraht mit 2,00 m Höhe zulässig. Die Kleingartenflächen sind
mit einem Maschendrahtzaun 1,20 m hoch zu den öffentlichen Wegen
anzufriedigen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.
Die Errichtung von Einfriedigungs- und Stützmauern ist nicht zu-
lässig (§ 14 HBO).



MUSTERGARTEN VORSCHLAG

- 1 BEERENSTRÄUCHER (JOHANNISBEEREN - STACHELBEEREN)
- 2 HIMBEEREN
- 3 FLIEDERBÜSCHE
- 4 BEERENOBST
- 5 BROMBEEREN
- 6 GEMÜSE UND ERDBEERBEETE
- 7 SPINDEL-OBSTBÄUME (APFEL - BIRNE - PEIRSICH)
- 8 SILBERAHORN
- 9 KRÄUTER, ZWIEBELN, SCHNITTBLUMEN
- 10 KOMPOSTSILO
- 11 KÜCHENKRÄUTER
- 12 HAINBUCHE
- 13 RASEN
- 14 SOMMERFLOHR, ROSEN, STAUDEN
- 15 KLEINGARTENLAUBE
- 16 REGENAUFFANGWANNE

