



Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die für vorstehende Bauantrag
Ausweis (Z. Blatt bzw. Blätter) mit dem Katasterzweck übereinstimmt.
Stand 01.10.1982 14. April 1997
Wetzlar, den
Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
-Katasteramt
im Auftrag



VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM
NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
ÜBEREINSTIMMEN.
(SIEHE STEMPEL IM PLAN)

**BEKANNTMACHUNG
DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES**
AM 26.03.1996

BÜRGERBETEILIGUNG
VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER
BEREITGELEGT: vom 10.04.1996
BIS 26.04.1996

OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAM-
LUNG: AM199...

1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF
WURDE IN DER ZEIT
VOM 28.10.1996 BIS EINSCHLIESSLICH
29.11.1996 DURCHGEFÜHRT

2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF
WURDE IN DER ZEIT
VOM199... BIS EINSCHLIESSLICH
.....199... DURCHGEFÜHRT

SATZUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 29.01.1997

ANZEIGEVERMERK
Verfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.
Die Geltung von Rechtsvorschriften wird
ab dem Zeitpunkt gemacht
verfügbare vom 15.03.1997
Z: 34-61 004/01-
Regierungspräsidium Gießen
im Auftrag

RECHTSKRÄFTIG
SEIT DER BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVER-
FAHRENS IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
AM 08.05.1997

BEARBEITET DURCH DIPL.-ING. U. BRÜCK
**STADTPLANUNGSAMT
DER
STADT WETZLAR**
AMTSLEITER

SONSTIGE VERMERKE:
STAND199...

BEARBEITET DURCH DIPL.-ING. U. BRÜCK
**STADTPLANUNGSAMT
DER
STADT WETZLAR**
AMTSLEITER

SONSTIGE VERMERKE:
STAND199...

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- gem. § 9 (1) 25 BauGB Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
1.1 Mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist grünlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und zu schützen, sofern sie der Durchführung von Baumaßnahmen nicht entgegenstehen. Für den Verlust von Bäumen sind Baum- und Strauchersatzpflanzungen (siehe Pflanzlisten) vorzunehmen.
1.2 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum (siehe Pflanzliste) anzupflanzen.
 - PFLANZLISTEN**
Pflanzliste 1: Fassadenbegrünungen (incl. Begrünung von Carports und Pergolen)
Selbstklimmend: Efeu, Wilder Wein
Hedera helix, Parthenocissus tricuspidata, Viticor
Pflanzliste 2: heimische Sträucher
Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Hasel, Heckenrose, Kornelkirsche
Crataegus monogyna, Frangula alnus, Corylus avellana, Rosa canina, Cornus mas
Liguster, Pfaffenhütchen, Roter Hartflegel, Schwarzer Holunder
Eiche, Hainbuche, Rotbuche, Sommerlinde, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Ebereiche, Vogelkirsche, Hängebirke, Speierling
Ligustrum vulgare, Euonymus europaeus, Cornus sanguinea, Sambucus nigra
Qualität: 2 x v., mit Ballen, Breite 0,80-1,20 m, 1 Strauch pro 1 m² Heckenpflanzfläche
Pflanzliste 3: Bäume
Eiche, Hainbuche, Rotbuche, Sommerlinde, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Ebereiche, Vogelkirsche, Hängebirke, Speierling
Fraxinus excelsior, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Tilia platyphyllos, Acer platanoides, Quercus robur, Quercus petraea, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Betula pendula, Sorbus domestica
Qualität: 3 x v., mit Ballen, STU 14-16

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- Dächer**
Bei eingeschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung max. 45°, bei zweigeschossiger Bauweise max. 30°. Flachdächer bzw. Dächer mit einer Neigung bis zu 15° sind mit Ausnahme von notwendigen Dach- und technischen Aufbauten zu begrünen.
 - Fassadenbegrünung**
Zusammenhängende und geschlossene Fassadenflächen von mehr als 20 m² sind mit Kletterpflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen.
 - Stellplätze**
Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatigen, offenfugigen bzw. offeneren Materialien, wie Rasengittersteinen, Verbundsteinen mit Fuge, Pflastersteinen etc. zu gestalten. Der Fugenanteil muss mind. 10% der Fläche betragen. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung mit mind. 25 m² Pflanzfläche zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.
 - Einfriedigungen**
An öffentlichen Straßen und Wegen sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Gesamthöhe der Sozialmauer darf nicht mehr als 0,30 m gemessen von der Gehwegoberkante betragen. Die Höhe der sonstigen Zäune darf 1,50 m nicht überschreiten. Ein Bodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.
 - Regenwasserrückhaltung und -nutzung**
Das auf den nicht begrünten Dachflächen anfallende Regenwasser ist zur weiteren Verwendung in Zisternen zu sammeln. Die Zisternen sind bedarfsgerecht zu bemessen. Das Fassungsvermögen muß mind. 25 l/m² projizierte Dachfläche betragen. Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen.
 - Werbeanlagen**
Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Anschläge oder Plakatwerbung außerhalb der genehmigten Werbeflächen
- Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe

- 3. Hinweise**
- Richtfunktrasse**
Innerhalb der 200 m breiten Schutzzone (Streckenabschnitt A-B) bedürfen Bauwerke, deren Bauhöhe nachstehende Werte überschreiten sollen, der Genehmigung der Oberpostdirektion Frankfurt. Die obere Bauhöhe liegt bei Punkt A bei 191 m über NN und bei Punkt B bei 190 m über NN. Zwischenwerte können interpoliert werden. Diese Bauhöhenbegrenzung gilt auch für Baukräne und deren Ausleger.
 - Werbeanlagen und sonstige Nebenanlagen** sind innerhalb der 20 m breiten Bauverbotszone entlang der AS Bz77a/B40 nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 FetG)
 - Im Umkreis von mind. 10 m, gerechnet von den Mastmittelpunkten der 110 KV-Leitungen, dürfen weder Bauwerke noch ober- und unterirdische Rohrleitungen errichtet werden.

STADT WETZLAR

DOM- UND GOETHESTADT KREISSTADT DES LAHN-DILL-KREISES

BEBAUUNGSPLAN NR. 225 'AM TRAUAR' 2. ÄNDERUNG

M : 1 : 1 0 0 0

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 4, 6, 19, 20 BauNVO)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)	GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESchosSE (HÖCHSTGRENZE) (§ 20 (1) BauNVO)	H	TRAUFHÖHE
	NUTZUNGSSCHABLONE:	Z	FESTSCHREIBUNG AUF 2 GESCHOSSE (ZWINGEND)

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

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

BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)	OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)	BEREICH OHNE EIN- u. AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN (UMSPANNWERK) (§ 9 (1) 12 BauGB)	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)
110 KV bzw. 20 KV - FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 (1) 13 BauGB)	GASWASSERLEITUNG DER STADTWERKE WETZLAR MIT SCHUTZSTREIFEN
FERNMELDEKABEL MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 (1) 13 BauGB)	ELEKTRO-ERDKABEL DER STADTWERKE WETZLAR MIT SCHUTZSTREIFEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) 25a u. b BauGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25a BauGB)	ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25b BauGB)
ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25a BauGB)	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN BZW. ERLÄUTERUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)	SD	SATTELDÄCHER
VON DER 2. ÄNDERUNG BETROFFENE BEREICHE	FD	FLACHDÄCHER
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 (4) BauNVO)	St	STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)
VORHANDENE BEBAUUNG		VORHANDENE PRIVATE PARKFLÄCHEN
NEU GEPLANTE BEBAUUNG, PROJEKTIERTE BAUKÖRPER		