



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
-Planungsrechtliche Festsetzungen-

1. gem. § 9 (Untertitel) in Verbindung mit § 1 (3) ff BauNVO in der z. Z. gültigen Fassung.

1.1 Im Kerngebiet des Bebauungsplanes sind die im § 7 Abs. 2 Ziff. 1-7 BauNVO und Abs. 4 Ziff. 1-2 ab III. Obergeschoß auch Wohnungen - festgeschriebenen Nutzungen zulässig.

1.2 Im Mischgebiet sind die unter § 6 (2) Ziff. 1-7 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig, wobei für Einzelhandelsbetriebe max. 220 m² Geschoßfläche zugelassen sind. Die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

2.1 Bei den entsprechend § 10 HBO angelegten Grünflächen ist zu beachten
-mind. 20% davon sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen,
-je 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen.

2.2 Bei Parkplätzen, die zum Abstellen von mehr als 4 Fahrzeugen geeignet sind, ist alle vier Stellplätze mind. ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

2.3 Private Wege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasser-durchlässiger Bauweise mit kleinformatischen, offenfugigen/offenporigen Mate-rialien (z.B. Rasenkammersteinen, Verbundsteinen mit Fase, Schotterdecke, Pflastersteinen o.ä.) herzustellen.

-Bauordnungsrechtliche Festsetzungen-

3. gem. § 9 (4) BauGB und aufgrund der Verordnung über die Aufnahme von auf Landes-recht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung in der z. Z. gültigen Fassung

3.1 **Einfriedigungen**
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind offene Einfriedigungen und Hecken einschl. Sockelmauer (0,30 m Höhe) bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Stützmauern sind ausnahmsweise zulässig, wenn zwischen Straßenoberfläche und gewachsenem Grundstücksgelände ein unvermeidbarer Höhenunterschied besteht. Alle übrigen Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücksflächen sind bis zu einer Höhe von 1,25 m nach dem Hess. Nachbarrecht zulässig.

3.2 **Gebäudegestaltung, Fassadenbegrünungen**
Dachaufbauten sind nur als Aufzugsüberfahrten zulässig. Anbauten sind so zu errichten, daß sie sich in Dachform und der äußeren Gestaltung dem vorhandenen Gebäude anpassen.
Gebäudefassaden mit wenig Fensteröffnungen sowie generell Garagen sind mit aus-dauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Abstellplätze für Müllbehälter sind zu umpflanzen. Die Begrünung ist langfristig zu unterhalten. Eine Begrünung von Dächern ist anzustreben.

3.3 **Werbeanlagen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, Firmenaufschriften etc. müssen sich in Umfang, und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefaßt und in Größe und Form aufeinander sowie auf die Größe des Gebäudes abgestimmt werden.
Unzulässig sind
-Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
-Anschläge oder Plakatwerbung außerhalb der genehmigten Werbeflächen,
-Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Dachtraufe.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHIE-NIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICH-NUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACH-WEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBER-EINSTIMMEN DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 1990 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-BESCHLUSSES IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 1990 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	BÜRGERBETEILIGUNG 1) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER-BEREIT-GELEGT VOM 1990 BIS 1990 2) OFFENTLICHE INFORMATION - BÜRGERVER-SAMMLUNG - AM 1990 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
EINLEITUNGSBESCHLUSS und ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 31.03. 1992 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG DER OFFENLE-GUNG IM ENTWURF IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 07.04. 1992 OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER ZEIT WETZLAR 1992 BIS 18.05.1992 EINSCHLIESSLICH DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 1990 BIS EINSCHLIESSLICH 1990 DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	GENEHMIGUNGSVERMERK Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 22. OKT. 1992 Az.: 34-61 d 04/01 - Regierungspräsidium Gießen Im Auftrag DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.06. 1992 / 20.10. 92 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER	RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 28.10. 1992 DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR OBERBÜRGERMEISTER
REARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WEIZLAR PA - HA	

STADT WEIZLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 233

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN: SOPHIENSTR. - SEIBERTSTR.
BRETTSCHEIDERSTR. U. WALDSCHMIDTSTRASSE.

1. ÄNDERUNG

MASSTAB: 1:1000

FESTSETZUNGEN U. ZEICHENERKLÄRUNG NACH § 9(1) BauGB bzw. GEMÄSS PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981.
ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) BauGB §§ 19, 20, 21 BauNVO

MI	MISCHGEBIET - § 6 BauNVO	Z.B. III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
MK	KERNGEBIET - § 7 BauNVO	Z.B. o.6	GRUNDFLÄCHENZAHL
		Z.B. 2.0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

NUTZUNGSSCHABLONE

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 (2) BauGB, §§ 22+23 BauNVO
O OFFENE BAUWEISE, - - - - - BAULINIE, - - - - - BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1) 5 BauGB
 POST

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) 11 BauGB

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN - NUR EINHEIMISCHE LAUBBÄUME ZULÄSSIG § 9(1) 25a BauGB
 ZU ERHALTENDER BAUM-U. STRAUCHBESTAND § 9(1) 25b BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN BZW. ERLÄUTERUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES § 9(7) BauGB
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §§ 1(4), 16(5) BauNVO
 VORHANDENE BEBAUUNG