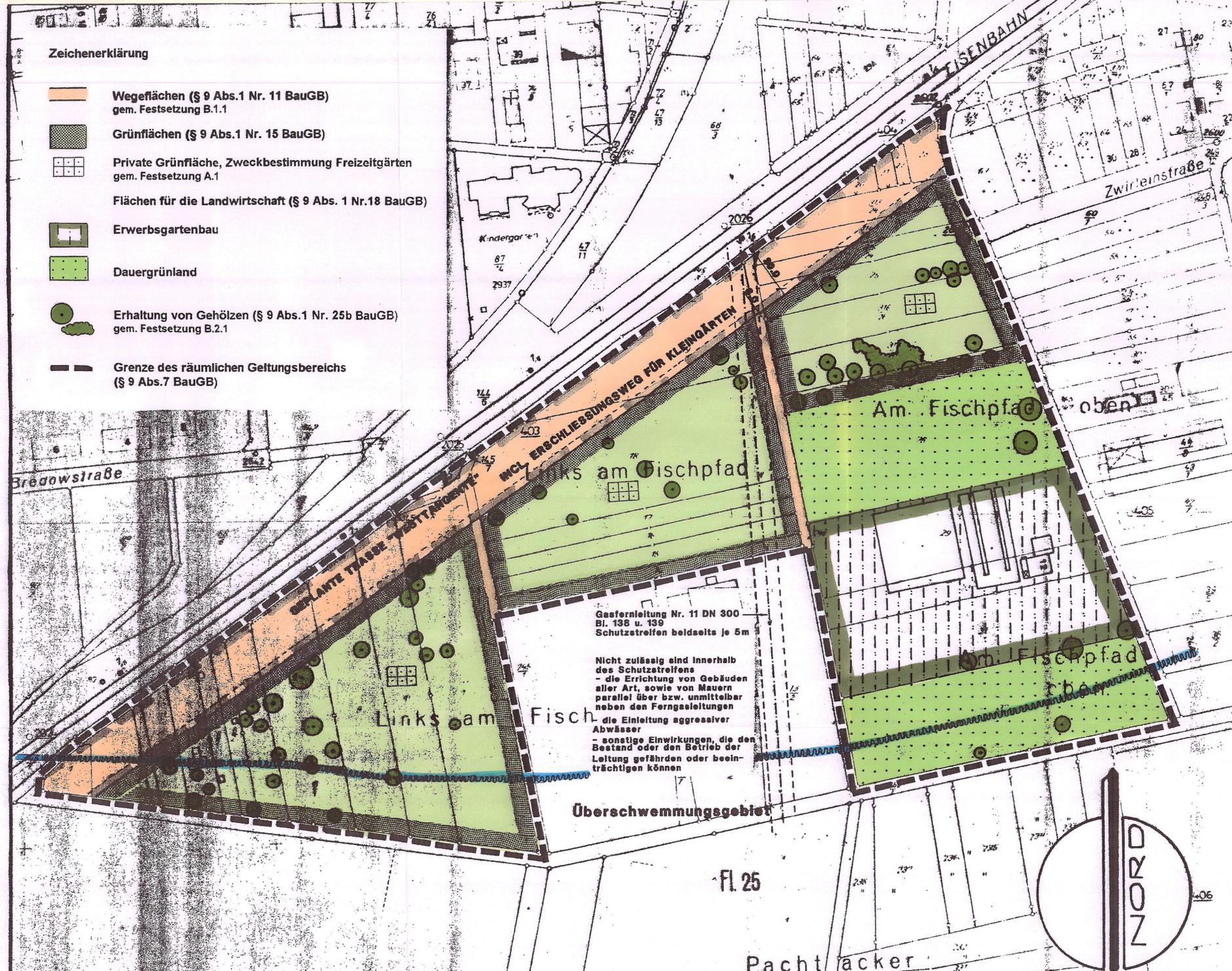


Zeichenerklärung

-  **Wegeflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
gem. Festsetzung B.1.1
-  **Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
-  **Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeigtärten**
gem. Festsetzung A.1
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB)**
-  **Erwerbsgartenbau**
-  **Dauergrünland**
-  **Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)**
gem. Festsetzung B.2.1
-  **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Gesamtleitung Nr. 11 DN 300
Bl. 138 u. 139
Schutzstreifen beidseits je 5m

Nicht zulässig sind innerhalb
des Schutzstreifens
- die Errichtung von Gebäuden
aller Art, sowie von Mauern
parallel über bzw. unmittelbar
neben den Ferngasleitungen
- die Einleitung aggressiver
Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den
Bestand oder den Betrieb der
Leitung gefährden oder beein-
trächtigen können

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung / gemäß §9 (1) Nr.1 BauGB
Innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Freizeigtärten ist je Grundstück der Bau einer Garten- bzw. Gerätehütte (einschließlich Vordächer bzw. Terrasse) und/oder eines Treibhauses zulässig. Garten- bzw. Gerätehütten dürfen eine max. Grundfläche von 15 qm bzw. ein Volumen von 30 cbm (einschl. Vordächer und Überdachungen) und eine max. Firsthöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Treibhäuser, Frühbeete etc. dürfen ein max. Volumen von 15 cbm und eine Grundfläche von 10 qm nicht überschreiten. Wohnungen, Aufenthaltsräume, Aborte sowie Feuerstätten innerhalb der Garten- bzw. Gerätehütten sind nicht erlaubt.
2. Stellplätze / gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §12 (6) BauNVO
Die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf Gartengrundstücken ist unzulässig.
Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Wohnwagen u.ä. genutzt werden.

B. Grünordnerische Festsetzungen

- 1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1.1 Erschließungswege / gemäß §9 (1) Nr.11 BauGB i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB
Erschließungswege im Gartengebiet sind unbefestigt als Wiesenwege oder teilversiegelt als Schotterrassen bzw. wassergebundene Decken herzustellen bzw. zu erhalten.
Vorhandene wasserundurchlässige öffentliche Wege (bis 1996) genießen Bestandsschutz.
- 1.2 Nebenanlagen / gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB
Im Bereich der Grundstücke selbst ist ausschließlich die Herstellung wasserundurchlässiger Wegeflächen zulässig.
Die so befestigte Fläche eines Grundstückes darf nicht mehr als 5% der Grundstücksfläche einnehmen.
- 1.3 Hochwasserschutz / gemäß §9(1) Nr. 16 i.V. mit §9 (1) Nr. 20 BauGB
Gemäß Art.2 Abs.4 des 2.ÄndG des Hess. Wassergesetzes vom 29.11.1989 gilt der Bestand an baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet als wasserrechtlich in dem Umfang zugelassen, wie er am 01.12.1989 vorhanden war. Später entstandene bauliche Anlagen und Planungsvorhaben bedürfen der Beantragung einer Einzelgenehmigung.
- 1.4 Gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Pestizideinsatz
Der Einsatz von Pestiziden ist im gesamten Geltungsbereich aus Gründen des Grundwasserschutzes untersagt.
- 2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 2.1 Gemäß §9 (1) Nr.25 b BauGB
Vorhandene heimische, standortgerechte und / oder landschaftsbildprägende Laubgehölze und Hochstamm-Obstbäume sowie Streuobstwiesen und Feldgehölze sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Der Schutz der Bäume umfasst den Traufbereich. Abgängige, als erhaltenswert festgesetzte Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Arten der Pflanzenlisten I und II zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.
- 2.2 Gemäß §9 (1) Nr.25 a BauGB
Innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Freizeigtärten ist pro angefangene 200 qm mind. ein hochstammiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste I zu pflanzen. Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Entsprechender Bestand wird angerechnet.
Statt der Baumpflanzungen kann jeweils wahlweise eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Sträuchern (Fläche 15 qm, pro 2 qm 1 Strauch unter Verwendung der Arten aus Pflanzenliste II) angepflanzt werden. Mindestpflanzgröße 60-100 cm.

C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften / Gestaltungsfestsetzungen

- 1.0 Gemäß §87 HBO i.V. mit §9 (4) BauGB
Die Gartengrundstücke müssen mindestens 200 qm groß sein.
Um bei sparsamem Umgang mit dem Naturgut Boden mehr Gartengrundstücke zu erzielen, werden entsprechende Grundstücksteilungen bei vorhandener Erschließung vorgeschlagen.
Die Kleinbauten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Blech- oder Kunststoffeindeckungen der Dächer sind nicht gestattet.
Als Dachform werden Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 20° zugelassen. Der Anstrich der Gartenhütten ist in gedeckten Farbtönen (braun oder grün) zu wählen.

2.0 Gemäß §87 HBO i.V. mit §9 (4) BauGB
Einzäunungen entlang der öffentlichen Wege sind um 1,00 von der Grenze einzurücken und durch einheimische Laubholzhecken gem. Pflanzenliste III einzugrünen.
Sie dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Einzäunungen zwischen den einzelnen Gärten sollen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Einfriedigungen sind als Holzstaket- oder Maschendrahtzaun (grüne Kunststoffummantelung oder verzinkt) auszuführen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedigung ist mit einem Abstand von 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten.
Einfriedigungen können auch als Hecken ausgeführt werden; es sind Laubgehölze der Pflanzenliste III zu bevorzugen. Koniferen sind nicht zulässig.
Weitere Sichtschutzanlagen innerhalb der Gärten sind nur durch Baum- oder Strauchpflanzungen zu bilden.

3.0 Gemäß §87 HBO i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB
Das Bohren von Brunnen sowie abflußlose Gruben zur Entsorgung auf den Grundstücken sind nicht gestattet.
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen wie Zisternen oder Regentonnen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Für einen Überlauf mit Anschluß an eine Versickerungsmulde ist Sorge zu tragen.

4.0 Freistellung gem. § 63 HBO
Nur in den Fällen, in denen Gebäude unter 30 cbm errichtet werden, ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen, gilt die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht nach § 63 HBO.

MITSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 24.07.1992

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch OFFENLEGUNG v. 22.10 - 11.11.1992

BESENISS SÄRZUNGSBESCHLUSS
Die Änderung des FIF wurde als Satzung am 20.07.1992 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

AMTLICHE BEKÄNNIACHUNG
Die Genehmigung des Plans wurde am 09.07.1992 amtlich bekanntgemacht.

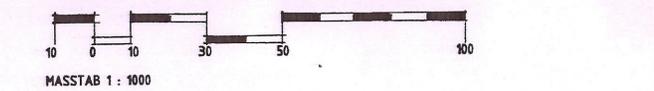
GENÜMIGUNGSVERM.RK

STADT WETZLAR

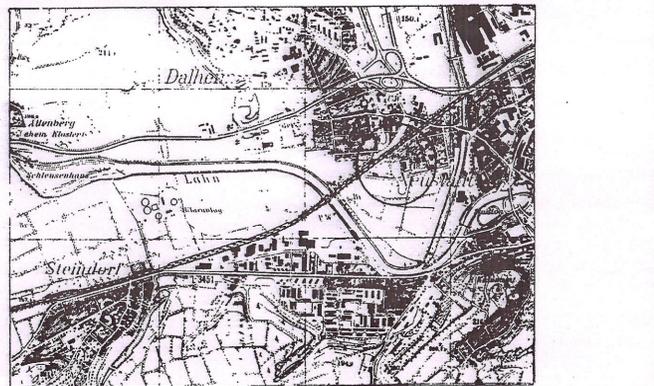


DOM- UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 303
"AM FISCHPFAD"**



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



Ausg. + Redaktionen / Satzung		13108/97
ÄNDERUNG	DATUM	BEARBEITET
BAUHERR	STADT WETZLAR	PLAN NR. 2
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN NR. 303 "AM FISCHPFAD" WETZLAR	PLANUNG
MASSTAB	1 : 1000	DATUM
B.-GRÖSSE		20.11.1996
GEPRÜFT		BEARBEITET
		J. KRIEGL
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN		Schulstr. 2/A
DIPL. ING. JUDITH KRIEGL		56235 Ransbach- Baumbach
		Telefon: 0 26 23 -23 31
		Telefax: 0 26 23 -23 21