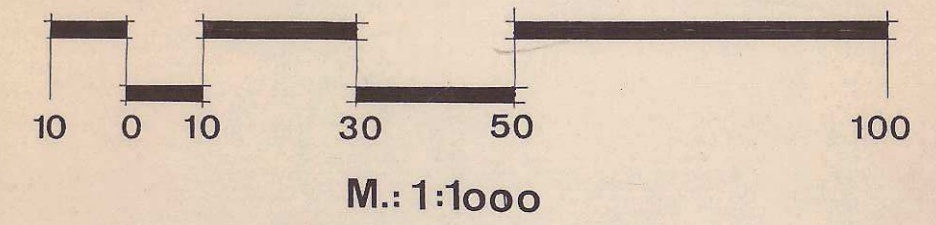


STADT WETZLAR

STADTT. MÜNCHHOLZHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR 3

FÜR DAS GEBIET AUF DER »STEINKRAUS«
I. ÄNDERUNG



LEGENDE

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - BAUGRENZE
 - OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
 - VORHAND. BEBAUUNG
 - ABGRABUNGEN BOSCHUNG
 - FIRSTRICHTUNG
 - SATTELDACH
 - WALMDACH
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - OFFENE BAUWEISE
 - ALLGEM. WOHNGEBIET
 - MISCHGEBIET
 - INNERHALB DES SICHTDREIECKS SIND KEINE BAULICHEN ANLAGEN MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE ANZULEGEN.
 - ZU ERHALTENDER BAUM- BZW. STRÄUCHERBESTAND
- | | | | |
|---|---|--------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 1 ART DER NUTZUNG | 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| 3 | 4 | 3 GRUNDFLÄCHENZAHL | 4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 5 | 6 | 5 DACHFORM | 6 BAUWEISE |

PLANUNTERLAGEN: ES WIRD BE-
SCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BE-
ZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM
NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATAS-
TERS ÜBEREINSTIMMEN. Nach dem
Stand vom Juli 1992

WETZLAR, DEN 7. 9. 1983
Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Kaiseramt Wetzlar
Im Auftrag:
J. Müller



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAM-
LUNG
AM 198 WETZLAR, DEN 198
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTEL-
LUNGSBESCHLUSSES AM 198 IN DER
WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 198
WETZLAR, DEN 198
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG 1. VORENT-
WURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER
BEREITGELEGT VOM 198
BIS 198
2. ÖFFENTLICHE INFORMATION
AM 198
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 4. 5. 1981
WETZLAR, DEN 5. 6. 1981
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER OFFEN-
LEGUNG IM ENTWURF AM 30. 3. 1982
IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
WETZLAR, DEN 31. 3. 1982
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 7. 4. 1982 BIS EINSCHLIESS-
LICH 7. 5. 1982 DURCHFÜHRT
WETZLAR, DEN 10. 5. 1982
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 23. 3. 1983
WETZLAR, DEN 24. 3. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

Genehmigt
mit Vfg. vom 15. FEB. 1984
Az 4-61 d 04/01
Giessen, den 15. FEB. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
W. Müller



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE BEKANNTGEMACHT
AM 9. 3. 1984 IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 9. MÄRZ 1984
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WETZLAR
IM 1982 / 83 JU.
W. Müller

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (UNTERTITEL) BBAU IN VERBINDUNG MIT § 1 (3)
BauNVO IN DER Z. Z. GÜLTIGEN FASSUNG.
BAULINIEN, BAUGRENZEN SOWIE DIE GRUNDFLÄCHENZAHL BESTIMMEN
DIE MAX. ÜBERBAUBARE FLÄCHE. DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGE-
BENEN GESCHOSSZAHLEN GELTEN ALS HÖCHSTGRENZEN. IM ALLGEM.
WOHNGEBIET SIND NUR GEBÄUDE MIT MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG
(§ 4 (4) BauNVO). BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE IST EIN ZU-
SÄTZLICHER DREMPSEL NICHT ZULÄSSIG.
DIE EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTBAUKÖRPER IST ZWIN-
GEND. BEI WINKELBAUTEN IST DIE IM PLAN ANGEBEBENE FIRSTRICH-
TUNG ALS DIE DOMINIERENDE ANZUSEHEN (§ 9 (1) 2 BBAUG).
BEIM EINBAU VON SOLARKOLLEKTOREN KANN EINE BEFREIUNG VON DER
ERFORDERLICHEN DACHFLÄCHEN NICHT IN SÜD- BZW. SÜD-WESTLICHER
RICHTUNG LIEGEN. NBEANLAGEN IM SINNE DER §§ 14 Abs. 1,
S. 2, 23 Abs. 5, S. 1 BauNVO SOWIE ANZEIGE- U. GENEHMIGUNGSFREIE*
GARAGEN SIND IM ABSTAND VON 5,00 m ZUR STRASSENBEGRENZUNGS-
LINIE ZU ERRICHTEN. WERDEN GARAGEN AN DER GEMEINSAMEN GRUND-
STÜCKSGRENZE ERRICHTET, SO SIND DIESE IM GLEICHEN ABSTAND
ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (MIND. 5,00 m) UND IN GLEICHER
HÖHENSTELLUNG (GLEICHE FUSSBODEN- UND TRAUPHÖHE) AUSZUFÜHREN
*NEBEN GEBÄUDE SIND
(§ 16 (3) BauNVO).
AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE NICHT ZULÄSSIG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
AUFGRUND § 9 BBAU IN VERBINDUNG MIT § 14 HBO SOWIE IN VERBIN-
DUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT
BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEM BEBAUUNGSPLAN VOM 28. 01. 1977.
ALS DACHFORM SIND WALM- ODER SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DACHNEIGUNG
WIE FOLGT: BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DIE FIRSTRÖHE, GE-
RECHNET VON DER OBERKANTE DES LETZTEN VOLLGESCHOSSES 4,00 m
NICHT ÜBERSTEIGEN. BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE (OHNE DREMPSEL)
BETRÄGT DIESE HÖHE 3,00 m.
FREIPLÄCHENGESTALTUNG: IN DEN WOHNGEBIETEN SIND MIND. 3/5 DER
NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND
ZU UNTERHALTEN (§ 9 (1) Nr. 25 BBAUG). AUF ALLEN GRUNDSTÜCKEN
SOLLTE MIND. EIN LAUBBAUM, BEI ÜBER 25 m BREITEN GRUNDSTÜCKEN
UND ECKGRUNDSTÜCKEN ZWEI LAUBBÄUME, MIND. JEDOCH EIN LAUBBAUM
JE ANGEFANGENE 400 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEPFLANZT WERDEN. IM
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND VORHANDENE GESUNDE
BÄUME ZU ERHALTEN, SOFERN SIE NICHT UNZUMUTBARE NACHTEILE FÜR
DIE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ODER DEREN NACHBARN BEWIRKEN. IM ÜB-
RIGEN IST DIE DIN 18920 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND
VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMANNAHMEN"
ALS AUCH DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT WETZLAR ZU BEACHTEN.

