

HINWEIS: DA DAS PLANGEBIET VON 4 BERGWERKSFELDERN ÜBERDECKT WIRD, IST BEI AUS-SCHACHTUNGSARBEITEN AUF ERDANOMALITÄTEN ZU ACHTEN. BEI AUFTRETEN DERSELBEN SIND BEI STRASSENBAUMASSNAHMEN UND GRÜNDUNG VON BAUWERKEN ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN ZU TREFFEN.

ÜBERSICHTSPLAN
WEIZLAR
M: 1:5000
An der Brühlbacher Warte

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
WEIZLAR, DEN 4.6.1985
Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.12.1982
WEIZLAR, DEN 23.12.1982
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 05.01.1983
WEIZLAR, DEN 07.01.1983
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29.09.1983 U. 15.03.1984
WEIZLAR, DEN 22.03.1984
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 03.05.1984 BIS EINSCHLIESSLICH 04.06.1984 DURCHFÜHRT.
WEIZLAR, DEN 08.06.1984
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 27.11.1984
WEIZLAR, DEN 3.12.1984
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE BEKANNTMACHT AM 1985 IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 31.12.1985
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WEIZLAR IM DEZ. 1982 BIS MAI 1985 / HA.-PA
WEIZLAR, DEN 28.5.1985
i.v. AMTSLEITER

BÜRGERBETEILIGUNG 1) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 12.01.1983 BIS 26.01.1983
2) OFFENTLICHE INFORMATION - BÜRGERVERSAMMLUNG - AM 198
WEIZLAR, DEN 23.12.1983
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER 1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 10.11.1983
OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER ZEIT VOM 21.11.1983 BIS 21.12.1983 EINSCHLIESSLICH
WEIZLAR, DEN 23.12.1983
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

3. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 1983 BIS EINSCHLIESSLICH 1984 DURCHFÜHRT.
WEIZLAR, DEN 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 18.11.1985 AZ: 34-61d-04/1d-WEIZLAR-52-GIESSEN, DEN 18.11.1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
OBERBÜRGERMEISTER

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäss § 9 (Untertitel) in Verbindung mit § 1 (3) ff BauNVO in der zur Zeit gültigen Fassung.

Nebenanlagen im Sinne der §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 88 HBC sowie anzeige- und genehmigungsfreie Nebengebäude (nach § 89 HBC) sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn sie einen Abstand von 5,00 m von der Straßengrenzungslinie einhalten und öffentl. Belange nicht beeinträchtigt werden.

Im Plangebiet darf die Höhe Fertigfußboden -Erdgeschoß- der einzelnen Wohngebäude den höchsten Punkt des natürlich gewachsenen Geländes innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht mehr als 0,50 m i.M. überschreiten (§ 9 (6) BBauG).
Die aus bautechnischen Gründen erforderlichen Straßensböschungen und Betonrückenstützen o. ä. sind, sofern sie auf die angrenzenden Privatgrundstücke fallen, von deren Eigentümer zu dulden (§ 9 (1) 11 und 26 BBauG).

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Bei Winkelbauten ist die im Plan festgesetzte Firstrichtung als dominierend anzusehen (§ 9 (1) 2 BBauG). Beim Einbau von Solaranlagen oder Wärmedach kann eine Befreiung von der Firstrichtung erteilt werden, wenn hierdurch die im Plan festgesetzten städtebaulichen Absichten nicht störend beeinträchtigt werden (§ 31 (2) 1 BBauG).

An öffentl. Straßen sind auf den Baugrundstücken zwischen der Straßengrenzungslinie und der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze mind. ein Laubbaum, bei Grundstücken mit mehr als 25,00 m Straßenvordereck und bei Eckgrundstücken sowie bei Grundstücken mit mehr als 600 qm Fläche, mind. zwei Laubbäume zu pflanzen. Für die im Plan geforderten Bepflanzungen sind nur landschaftsgebundene, ortstypische Gehölze zu verwenden (§ 9 (1) 25a BBauG).
Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder für die Nachbarschaft bewirken (§ 9 (1) 25b BBauG).

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 (6) BBauG.
Da das Plangebiet von 4 Bergwerkfeldern überdeckt wird, ist bei Ausschachtungsarbeiten auf Erdanomalitäten zu achten. Bei Auftreten derselben sind bei Straßensbaumassnahmen und Gründungen von Bauwerken entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (4) BBauG und aufgrund der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung in der zur Zeit gültigen Fassung.

- Dächer:** Im Plangebiet sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise ist ein Dremel von 0,65 m Höhe - gemessen an der Außenwand bis zum Anschnitt der Dachhaut - zugelassen. Dachgauben sind nur bei eingeschossigen Gebäuden (auch mit Dremel) zulässig. Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,50 qm nicht übersteigen. Bei eingeschossiger Bauweise (auch mit Dremel) darf die Firsthöhe, gerechnet von der Oberkante der Geschosdecke über dem Erdgeschoß, 4,00 m nicht übersteigen. Bei eingeschossiger Bauweise beträgt diese Höhe 3,00 m.
- Garagen:** Werden zwei oder mehrere Garagen beschubarer Grundstückeigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in gleicher Fassadenabmessung sowie in einheitlicher Äußerer Gestaltung zu errichten.
- Einfriedigungen:** An öffentl. Straßen und Wegen sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Gesamthöhe der Sockelmauer darf nicht mehr als 0,30 m - gemessen von Gehweg-OK - betragen. Ausnahmeweise können Stützmauern bis 1,00 m Höhe z. B. bei schwierigen Geländebedingungen, zugelassen werden.
- Freiflächengestaltung:** In den Wohngebieten sind mind. 3/5 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern. Bei allen Baumassnahmen ist die DIN 19.920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" als auch die Baumschutzsatzung der Stadt Weizlar zu beachten.
- Gebäudegestaltung:** Anbauten sind so zu errichten, daß sie sich in der Dachform und Gestaltung dem vorh. Gebäude anpassen.

XXXXX BERGSCHADENSGBIET §9 ABS 5 U. 6 BBauG

||||| BÖSCHUNGSFLÄCHEN (VORHANDEN)

99 BESTEHENDE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER ZB 99

--- EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

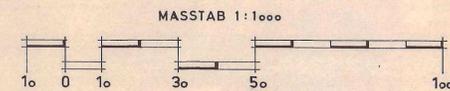
ZUM TEIL VERFÜLLTER LUFTSCHUTZSTOLLEN (STOLLENVERLAUF)

STÜTZMAUER (VORHANDEN)

FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND) §9 ABS 1 2 BBauG.

STADT WEIZLAR

BEBAUUNGSPLAN NR 252 FÜR DAS GEBIET: ALEMANNENWEG



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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 ABS. 1 BBauG U. §§ 19+20 BauNVO.

NUTZUNGSCHABLONE	
1	2
3	4
5	6

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

WR REINES WOHNGBIET (§9 BauNVO)
z. B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL } SIEHE NUTZUNGSCHABLONE IM PLAN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN §9 ABS. 1 BBauG U. §§ 22+23 BauNVO
O OFFENE BAUWEISE --- BAULINIE - - - - - BAUGRENZE

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN §9 ABS 1,11 U. ABS 6 BBauG
- ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN §9 ABS 1,15 U. ABS 6 BBauG
- ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE
- ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ

NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT §9 ABS 1 NR 20,25 UND ABS 6 BBauG

ZU ERHALTEN: ○ EINZELBAUM ☁ FLÄCHENHAFTER BEWUCHS

△ FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN §9 ABS 1,12 BBauG HIER: TRAFOSTATION

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN BZW ERLÄUTERUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS 5 UND 6 BBauG)

WEITER