



DOM- UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

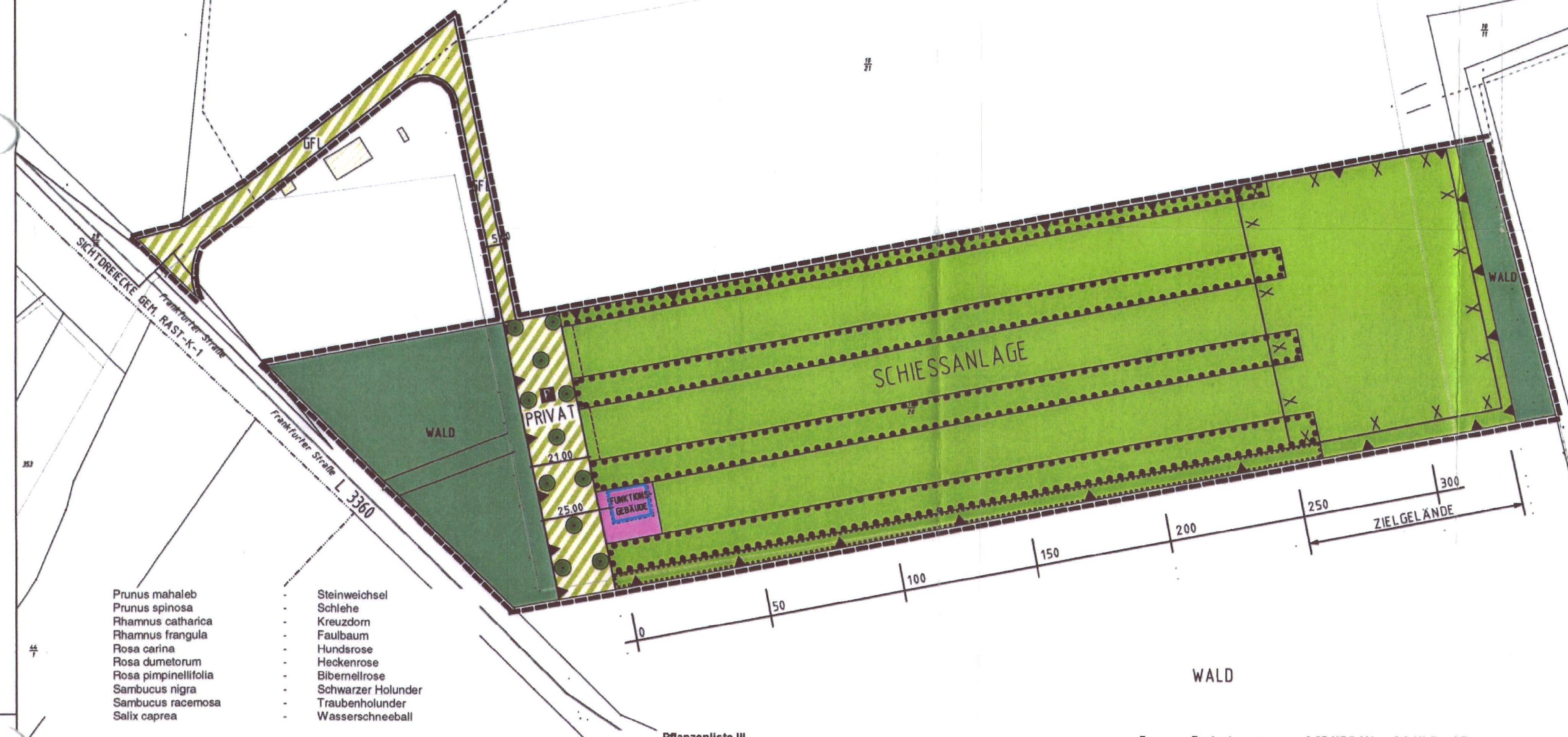
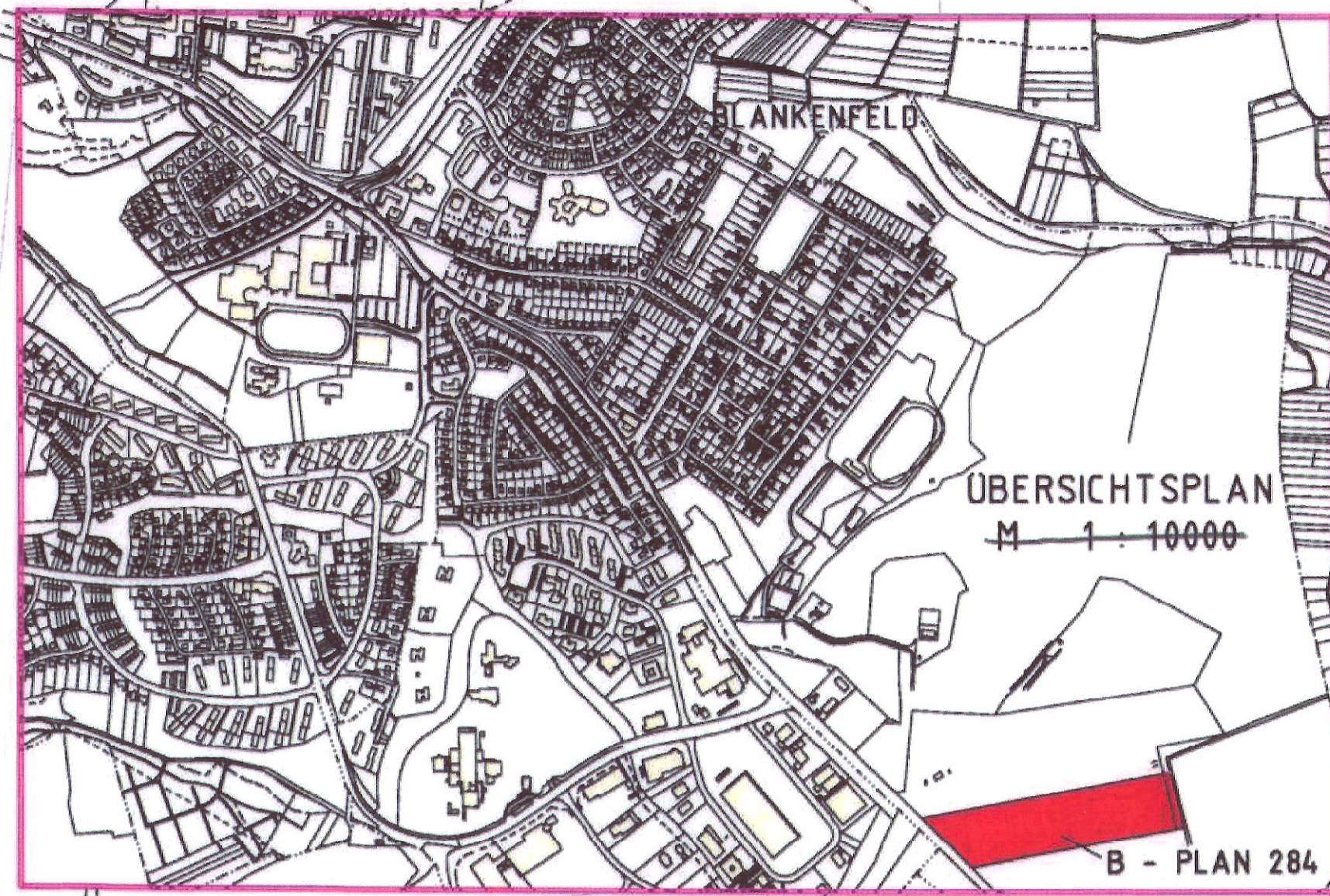
BEBAUUNGSPLAN NR. 284 'SCHIESSPORTANLAGE' FINSTERLOH

M : 1 : 1 0 0 0
FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG
NACH § 9 (1) BauGB bzw. GEMÄSS PLAN-
ZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

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

- BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 6 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- FUNKTIONSGEBÄUDE
- VERKEHRSLINIEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
- VERKEHRSLINIEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB - WIRTSCHAFTSWEG / FUSSWEG)
- PARKPLATZ - PRIVAT
- GFL = MIT GEH- FAHR- U LEITUNGSRECHT BELASTET
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG: SCHIESSPORTANLAGE
- WALDFLÄCHEN (§ 9 (1) 18 BauGB)
- WALDBESTAND
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20, 25a u. b BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON HECKEN UND GEBÜSCHEN (§ 9 (1) 25b BauGB)
- FLÄCHE FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)
- FLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST (§ 9 (1) 3 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) BauGB)
- 01 - STADTPLANUNGSAMT
STAND: SEPTEMBER 2000

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. (SIEHE STEMPEL IM PLAN)	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 08.08.1999 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 09.04.1999	BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT: VOM 09.04.1999 BIS 05.05.1999 OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 10.05.1999 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 19.12.1999	OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 10.01.2000 BIS EINSCHLIESSLICH 12.02.2000 DURCHFÜHRT BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF: AM 03.01.2000 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.08.2000 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT	ANZEIGEVERMERK
RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVER- FAHRENS IN DER WETZLARER NEUZEITUNG AM 03.04.2001 BEARBEITET DURCH: ... U / N PLANUNGS- u. HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR AMTSLEITER:	SONSTIGE VERMERKE: STAND:



- 1. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf - Sport- und Spielanlagen - im Bereich der Schießanlage ist ein Umkleide-/Wartegebäude mit WC-Anlage mit einer Grundfläche von maximal 150 m² und einer Gebäudehöhe von maximal 5 m über der natürlichen Geländehöhe zulässig.
 - Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf - Sport- und Spielanlagen - wird durch Baugrenzen markiert.
- 2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
 - 2.1 Waldabstand
- Innerhalb eines 25 m breiten Streifens entlang des als Wald gekennzeichneten Flächen, dürfen bauliche Anlagen i. S. § 2 (1) 1 HBO nicht errichtet werden.
- 3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
 - 3.1 Grundwasser
Sollte bei einer zusätzlichen Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muß.
 - 3.2 Verwertung von Niederschlagswasser
Gemäß § 51, Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt, dabei ist der Grundwasserstand im Bereich der Versickerungsanlagen nachzuweisen.

Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z. B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

- Prunus mahaleb
Prunus spinosa
Rhamnus catharica
Rhamnus frangula
Rosa carina
Rosa dumetorum
Rosa pimpinellifolia
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Salix caprea
- Steinweichsel
Schlehe
Kreuzdorn
Faulbaum
Hundsrose
Heckenrose
Bibemellrose
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Wasserschneeball

- Pflanzenliste VI**
Pflanzen für Fassadenbegrünung
- Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Lonicera periclymenum
Parthenocissus quinquefolia
Polygonum aubertii
- Waldrebe
Efeu
Hopfen
Jellängerleiber
Geißblatt
Wilder Wein
Knirterich

- 9. Festsetzungen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB**
Alle Eingriffe in die Flächen, "deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", sowie an den bestehenden baulichen Anlagen müssen dem Bau- und Umweltsamt der Stadt Wetzlar sowie dem RP Gießen, Abt. Staal., Umweltsamt Wetzlar, angezeigt werden. Belastetes Erdreich ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu entsorgen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass von diesen Flächen - insbesondere aus den Sandfängen - kein belastetes Bodenmaterial verlagert und über die Abflurrinnen ausgeschwemmt werden kann.

- 10. Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 HDSchG**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

- 11. Festsetzungen gem. § 87 HBO**
- A. Verwertung von Bodenaushub**
Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist außerhalb von Gehölzflächen zur Erdmodellierung zu verwenden.
- B. Grundstückseinfriedungen**
Mit Ausnahme der Einzäunung der Schießanlage dürfen Zaunanlagen die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Die Einzäunung der Schießanlage darf aus Sicherheitsgründen max. 2,00 m betragen. Alle Zaunanlagen dürfen das Wechseln von bodengebundene Kleintieren nicht einschränken.

- Pflanzenliste III**
Großkronige Baumarten für Stellplätze
- Quercus robur
Tilia cordata
- Stieleiche
Winterlinde

- Pflanzenliste IV**
Obsthochstämme lokaler Sorten
- Apfelsorten:
Kaiser Wilhelm
Winterrambour
Jakob Leibel
Schafnase
Weißer Winterkalvil
Brettacher
Ananas-Renette
Grafensteiner
Schneepfäfel
Winter-Goldparmane
- Anhalter
Baumanns Renette
Bismarckpfäfel
Blauer Kölner
Dietzies Rosenpfäfel
Erbacher Mostpfäfel
Triener Weinpfäfel
Winterzitronenpfäfel

- Pflanzenliste V**
Sträucher
- Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus padus
Fyrus communis
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus torminalis
- Feldahorn
Heinbuche
Holzapfel
Vogelkirsche
Traubekirsche
Holzbirne
Salweide
Eberesche
Mehlbeere
Elsbeere

- Pflanzenliste II**
Klein- bis mittelkronige Bäume
- Acer pseudoplatanus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Tilia cordata
Quercus robur
- Bergahorn
Rotbuche
Esche
Traubeneiche
Winterlinde
Stieleiche

- 7. Festsetzungen gem. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- Stellplätze**
Auf der Stellplatzfläche sind gem. Kennzeichnung Laubbäume der Pflanzenliste III anzupflanzen.
- Fassadenbegrünung**
Gebäudeflächen mit mehr als 15 qm geschlossener, zusammenhängender Fläche sind mit ausdauernden Kletterpflanzen der Pflanzenliste VI zu begrünen. Die Begrünung ist langfristig zu erhalten.

- 8. Pflanzenliste gem. § 9 (1) Nr. 25 und (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO**
- Pflanzenliste I**
Großkronige Bäume
- Acer pseudoplatanus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Tilia cordata
Quercus robur
- Bergahorn
Rotbuche
Esche
Traubeneiche
Winterlinde
Stieleiche

- Pflanzenliste II**
Klein- bis mittelkronige Bäume
- Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus padus
Fyrus communis
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus torminalis
- Feldahorn
Heinbuche
Holzapfel
Vogelkirsche
Traubekirsche
Holzbirne
Salweide
Eberesche
Mehlbeere
Elsbeere