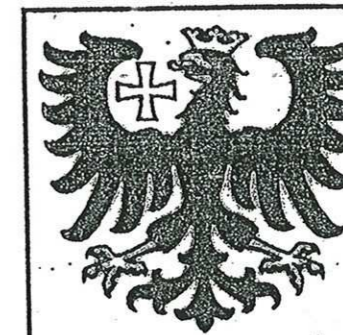
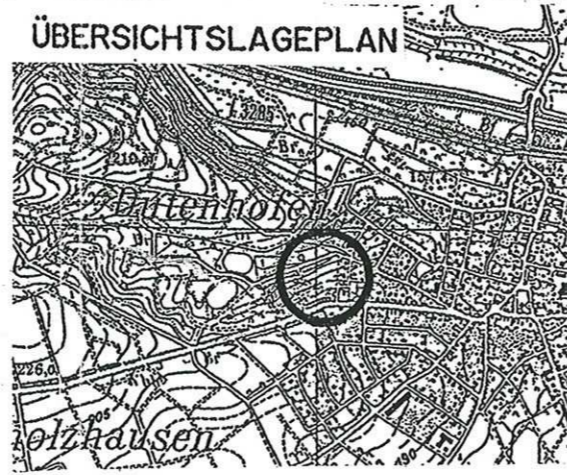


STADT WETZLAR


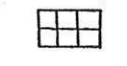




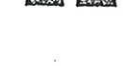


DOM- UND
GOETHESTADT.
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

BEBAUUNGSPLAN NR. 13/01 (KG) "AN DEM STEHBACHSWEG"



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
-  Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten gem. Festsetzung 5.1.1
-  Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) gem. Festsetzung 5.1.5.2
-  Erhaltung von flächenhaften Gehölzbeständen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) gem. Festsetzung 5.1.5.2
-  Anlage einer Baumhecke (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB) gem. Festsetzung 5.1.4.1
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Empfohlene Grundstücksteilung

Die Pflanzenlisten sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. AM 24.08.92 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 24.08.92 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 07.10.92 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT: VOM 20.10.92 BIS 04.11.92 OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG: AM200... DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 11.05.2004 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 21.06.2004 BIS EINSCHLIESSLICH 21.07.2004 DURCHGEFÜHRT BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF: AM 14.06.2004 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 08.03.2005 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 20.07.2005 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
BEARBEITET DURCH: PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR ABT. STADTPLANUNG AMTSLEITER	SONSTIGE VERMERKE: STAND: 04.2005

Hinweis auf § 20 HDSchG	02.09.2004	J. Kriegel
ÄNDERUNG	DATUM	BEARB.
Bauherr Stadt Wetzlar	Plan-Nr. 2	Planung
Projekt Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan Nr. 13/01 (KG) "An dem Stehbachsweg" Wetzlar - Dutenhofen	Datum Juli 2003	Bearbeitet J. Kriegel
Geprüft	Maßstab 1:1000	
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN DIPL.-ING. JUDITH KRIEGEL		Hauptstr. 1 a 56237 Wirscheid Tel.: 02601 / 3210 Fax.: 02601 / 3221



**BEBAUUNGSPLAN NR. 13/01
(KG)
"AN DEM STEHBACHSWEG"**

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB**
Innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Flächen 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.
- 5.1.2 Die Gartengrundstücke müssen bei Neuparzellierung gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB mindestens 200 qm groß sein.**
- 5.1.3 Stellplätze / gemäß § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit § 12 (6) BauNVO**
Die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf den Grundstücken ist nicht zulässig.
Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Wohnwagen u.ä. genutzt werden.
- 5.1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB**
- 5.1.4.1 Anlage einer Baumhecke**
Auf dem Grundstück Flur 20, Parzelle 101/1 ist gem. Kennzeichnung eine Baumhecke anzulegen.
Pflanzverband: 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke
Pflanzgröße: Sträucher: 2 x v., 80 – 100 cm Heister: 2 x v., 150 – 200 cm
Die Sträucher sind im 5-er Verband zu setzen, der Anteil der Heister soll mind. 30 % betragen.
Es sind Pflanzenarten der Pflanzenlisten I und II zu verwenden.
- 5.1.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB**
- 5.1.5.1 Pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste I zu pflanzen.**
Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Entsprechender Bestand wird angerechnet.
Anstelle der Einzelbaumpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Fläche 15 qm, pro 2 qm 1 Strauch unter Verwendung der Arten aus Pflanzenliste II) angepflanzt werden. Mindestpflanzgröße 60-100 cm.
- 5.1.5.2 Vorhandene heimische, standortgerechte und / oder landschaftsbildprägende Laubgehölze und Hochstamm-Obstbäume 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.**

5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

- 5.2.1 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.**
- 5.2.2 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.
Das Bohren von Brunnen sowie abflußlose Gruben zur Entsorgung auf den Grundstücken sind nicht gestattet.**
- 5.2.3 Einfriedungen sind als Holzstaketten- oder Maschendrahtzaun (grüne Kunststoffummantelung oder verzinkt) auszuführen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedung ist mit einem Abstand von 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten.
Einfriedungen 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.**
- 5.2.4 Einzäunungen entlang der öffentlichen Wege sind um 1m 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.**
- 5.2.5 Im Bereich der Grundstücke selbst ist ausschließlich die Herstellung wasserdurchlässiger Wegeflächen zulässig.
Die so befestigte Fläche eines Grundstückes darf nicht mehr als 5% der Grundstücksfläche einnehmen.**

Hinweise:

Freistellung gem. § 55 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 § 55 HBO.

Um bei sparsamen Umgang mit dem Naturgut Boden mehr Gartengrundstücke zu erzielen, werden entsprechende Grundstücksteilungen bei vorhandener Erschließung vorgeschlagen.

Hinweis auf § 20 HDSchG:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

