

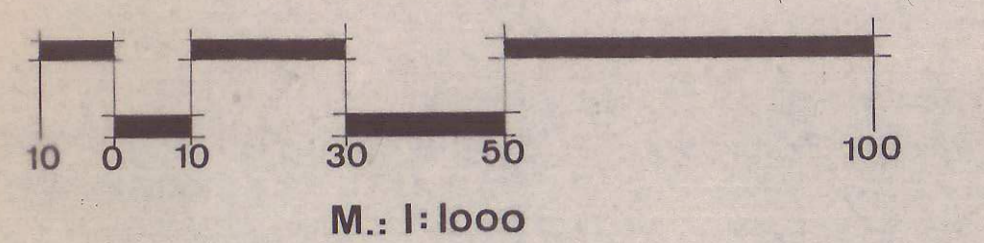
# STADT WETZLAR

## STADTEIL MÜNCHHOLZHAUSEN

### BEBAUUNGSPLAN NR 4

FÜR DAS GEBIET »NORD«

### I. ÄNDERUNG



#### LEGENDE

- GRENZE DES RAUMGELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- OFFENILVERKEHRSFLÄCHE
- OFFENIL GRÜNFLÄCHE
- VORHAND. BEBAUUNG
- PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN
- KINDERSPIELPLATZ
- 1 2 1 ART DER NUTZUNG
- 3 4 3 GRUNDFLÄCHENZAHLEN
- 5 6 6 BAUWEISE
- WA ALLEM. WOHNGEBIET
- FIRSTRICHTUNG
- SD SATTELDACH
- MI MISCHGEBIET
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- POSTKABEL
- ZU ERHALTENDER BAUM- BZW. STRAUCHBESTAND
- PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN
- △ UMFORMERSTATION
- 2 ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
- 4 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
- 6 BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE
- FD FLACHDACH
- WD WALMDACH
- △ INNERHALB DES SICHTREI- ECKS SIND KEINE BAULICHEN ANLAGEN ANZUPFLANZEN MIT MEHR ALS 0,80m HOHE ANZULEGEN.

**PLANUNTERLAGEN** ES WIRD BEZEICHNET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATAS- TERS ÜBEREINSTIMMEN. *Kach dan*  
 WETZLAR, DEN 7.9. 1983  
 Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises  
 Katasteramt Wetzlar  
 Im Auftrag: *J. Müller*

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAM- LUNG AM 27.3. 1980  
 WETZLAR, DEN 28.3. 1980  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

**BEKANNTMACHUNG** DES AUFSTEL- LUNGSBESCHLUSSES AM 1980 IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG  
 WETZLAR, DEN 198  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

**BÜRGERBETEILIGUNG** VORENT- WURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT BIS 1980  
 WETZLAR, DEN 2.4. 1982  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

**ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.9. 1980  
 WETZLAR, DEN 12.9. 1980  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

**BEKANNTMACHUNG** DER 1. OFFEN- LEGUNG IM ENTWURF AM 4.10. 1980 U. DER 2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 30.3. 1982 IN DER WNZ  
 WETZLAR, DEN 2.4. 1982  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

**OFFENLEGUNG** IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 15.10. 1980 BIS EINSCHLIESS- LICH 17.11. 1980 DURCHFÜHRT  
 2. OFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM 7.4. 1982 BIS EINSCHLIESSLICH 7.5. 1982  
 WETZLAR, DEN 10.5. 1982  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

**SATZUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 8.2. 1983  
 WETZLAR, DEN 10.2. 1983  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

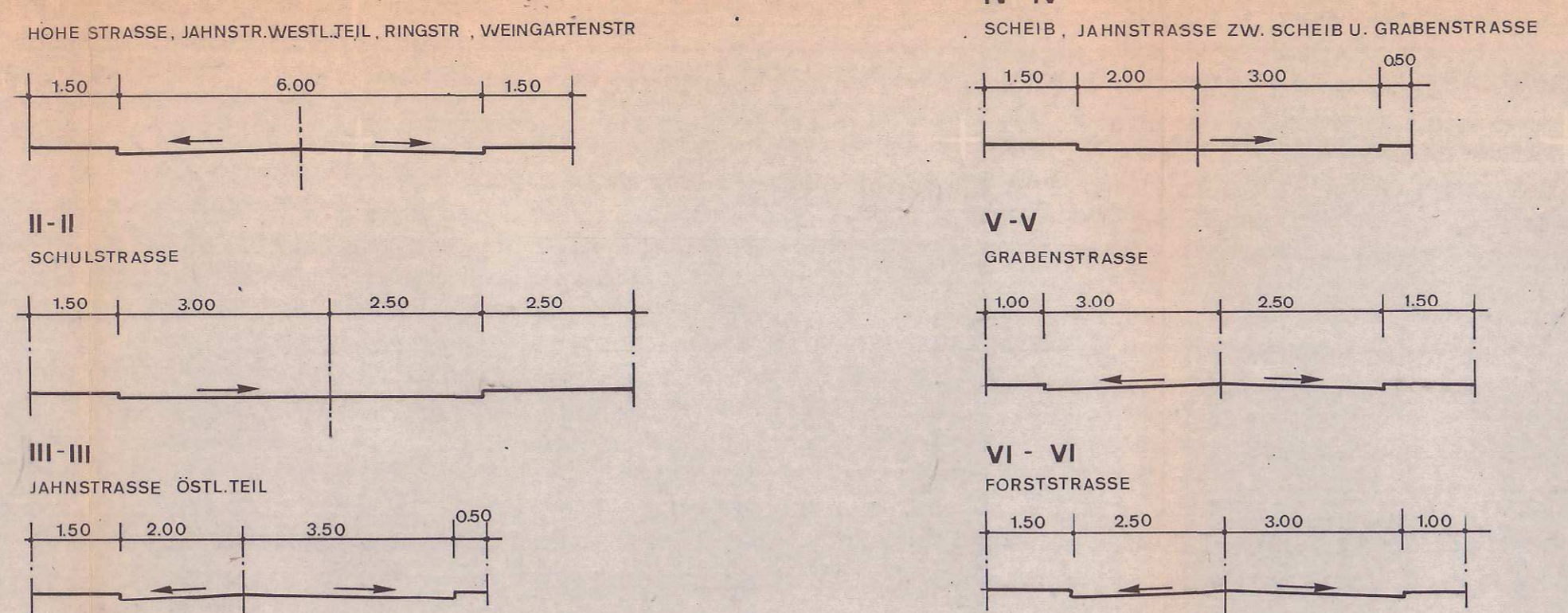
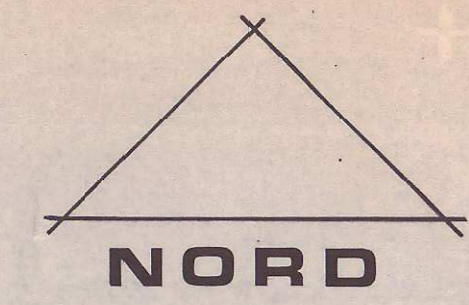
**Genehmigt**  
 mit Vfg. vom 15. FEB. 1984...  
 Az. 4-61 d 04/01  
 Glessen, den 15. FEB. 1984  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag: *W. Müller*

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE BEKANNTMACHT AM 9.3. 1984 IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG  
**RECHTSKRÄFTIG** SEIT DEM 9. MÄRZ 1984  
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
*Oberbürgermeister*

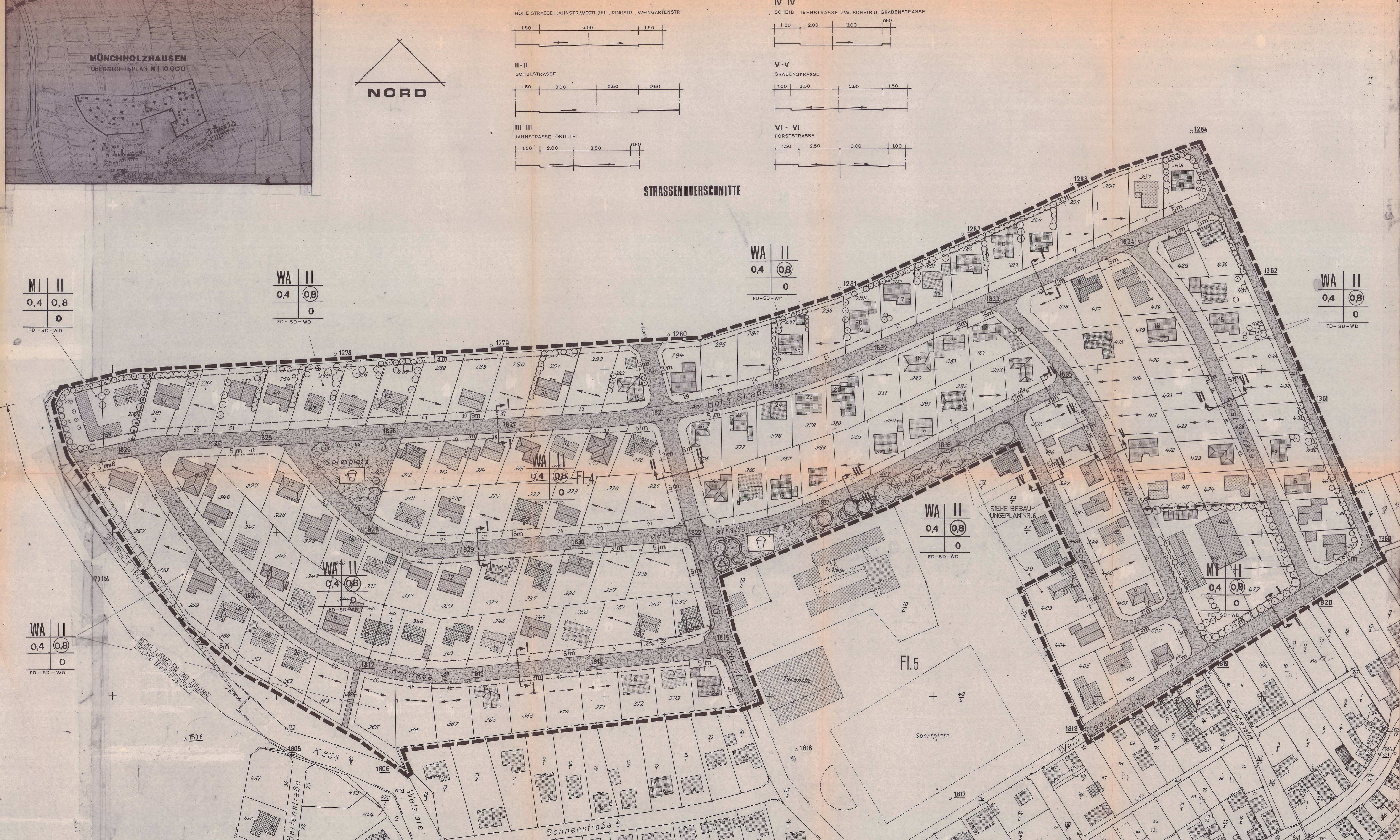
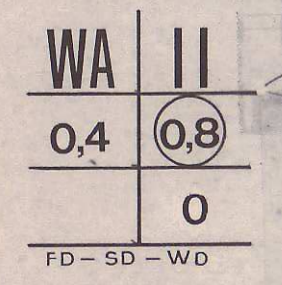
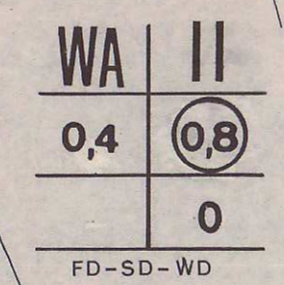
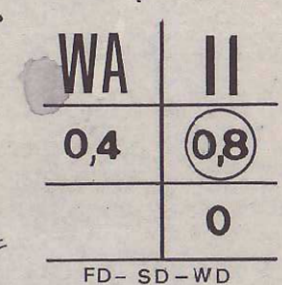
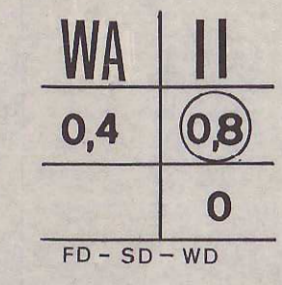
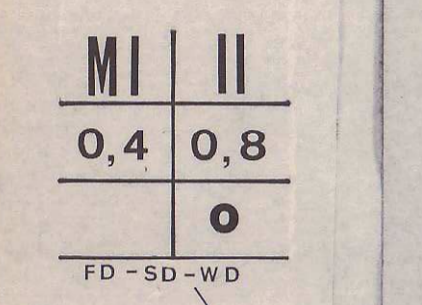
**BEARBEITET** DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WETZLAR IM MÄRZ 1980 / FEB. 1983 JU.  
 WETZLAR, DEN 14.6. 1980  
*W. Müller*  
 AMTSLIEMER

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 GEM. § 9 (UNTERTEIL) BEBAUG. IN VERBINDUNG MIT § 1 (3) BAUNVO IN DER Z. Z. GÜLTIGEN FASSUNG.  
 BAULINIEN, BAUGRENZEN SOWIE DIE GRUNDFLÄCHENZAHLEN BESTIMMEN DIE MAX. ÜBERBAUBARE FLÄCHE. DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGE- BENEN GESCHOSSZAHLEN GELTEN ALS HÖCHSTGRENZEN. IM ALLEM. WOHNGEBIET SIND NUR GEBÄUDE MIT MAX. 2 WOHNUMEN 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 ANGELEGEBENE FIRSTRICH- TUNG ALS DIE DOMINIERENDE ANZUSEHEN (§ 9 (1) 2 BEBAUG.).  
 BEI EINBAU VON SOLARKOLLEKTOREN KANN EINE BEFREIUNG VON DER FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG ERTEILT WERDEN, WENN DIE DAFÜR ERFORDERLICHEN DACHFLÄCHEN NICHT IN SÜD- BZW. SÜD-WESTLICHER RICHTUNG LIEGEN. NEBENANLAGEN IM SINNE DER § 5 14 Abs. 1, S. 2, 23 Abs. 5, S. 1 BAUNVO.  
 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 STRASSENBEGRENZUNGS- (MIN. 5,00 m) UND IN GLEICHER HÖHENSTELLUNG (GLEICHE FUSSBODEN- UND TRAUFLÄCHE) AUSZUFÜHREN (§ 15 (3) BAUNVO).  
 SOWIE ANZEIGE - U. GENEHMIGUNGSFREIE NEBENGEBÄUDE SIND AUSSERHALB DER ÜBER- BAUBAREN FLÄCHE NICHT ZULÄSSIG.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 AUFGRUND § 9 BEBAUG. IN VERBINDUNG MIT § 14 HBO SOWIE IN VERBIN- DUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDE REGELUNGEN IM DEM BEBAUUNGSPLAN VOM 28. 01. 1977.  
 ALS DACHFORM SIND WALM- ODER SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DACHNEIGUNG WIE FOLGT: BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DIE FIRSHÖHE, GE- RECHNET VON DER OBERKANTE DES LETZTEN VOLLGESCHOSSES 4,00 m NICHT ÜBERSTIEGEN. BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE (OHNE DREMPSEL) BETRÄGT DIESE HÖHE 3,00 m.  
 FREIFLÄCHENGESTALTUNG: IN DEN WOHNGEBIETEN SIND MIN. 3/5 DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN (§ 9 (1) Nr. 25 BEBAUG.). AUF ALLEN GRUND- STÜCKEN SOLLTE MIN. EIN LAUBBAUM BEI ÜBER 25 m BREITEN GRUND- STÜCKEN UND ECKGRUNDSTÜCKEN ZWEI LAUBBÄUME, MIN. JEDOCH EIN LAUBBAUM JE ANGEFANGENE 400 qm GRUNDSTÜCKSPFLÄCHE GEPFLANZT WER- DEN. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND VORHANDENE GESUNDE BÄUME ZU ERHALTEN, SOFERN SIE NICHT UNZUMUTBARE NACH- TEILE FÜR DIE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ODER DEREN NACHBARN BEWIR- KEN. IM ÜBRIGEN IST DIE DIN 48920 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZ- BESTÄNDEN UND VEGETATIONSFÄCHEN BEI BAUMAßNAHMEN" ALS AUCH DIE "BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT WETZLAR ZU BEACHTEN."



#### STRASSENQUERSCHNITTE



KEINE ZUGANGEN UND ZUGÄNGE ENTLANG DER STRASSE

Fl. 5

Sportplatz

Turnhalle

Schwimmbad

Fl. 4

MI II  
0,4 0,8  
0  
FD-SD-WD

MI II  
0,4 0,8  
0  
FD-SD-WD

WA II  
0,4 0,8  
0  
FD-SD-WD

MI II  
0,4 0,8  
0  
FD-SD-WD

MI II  
0,4 0,8  
0  
FD-SD-WD

MI II  
0,4 0,8  
0  
FD-SD-WD