



**Zeichenerklärung**

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Kerngebiete  
(§ 7 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Textliche Festsetzungen**

Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB und §§ 1 und 7 BauNVO

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO festgesetzt.
- Im MK-Gebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
  - Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist.
  - Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten (Wettbüros, Sportwetten o.ä.) dienen.
  - Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind.
  - Gewerbebetriebe und Wohnungen, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen oder in deren Räumen der entgeltliche Geschlechtsverkehr angeboten wird.
- Ausnahmsweise können einzelne Vergnügungsstätten nach der Nr. 2 a) und b) in den Ober- bzw. Untergeschossen der Gebäude zugelassen werden, wenn eine Größe (Nutzfläche) von 144 qm je Vergnügungsstätte nicht überschritten wird. Diese Ausnahmeregelung gilt für maximal eine Vergnügungsstätte je Grundstückseinheit. Es gilt der Liegenschaftsbestand zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans.
- Wohnungen sind außer in den Erdgeschossen in allen Geschossen allgemein zulässig.

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

**Verdachtsflächen mit kriegsbedingter Kampfmittelbelastung**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) von Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Weitere Einzelheiten zur Kampfmittelsondierung und -räumung sowie Pläne mit der genauen Lage der Verdachtspunkte sind der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 9. zu entnehmen.

**STADT WETZLAR**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 401**

**„Karl-Kellner-Ring Nordost“**

M 1 : 1 0 0 0

**VERFAHRENSVERMERKE**

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12.2005 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR <i>[Signature]</i> SEMLER STADTRAT</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/ DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES</b> AM 17.12.2005 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR <i>[Signature]</i> SEMLER STADTRAT</p>
<p><b>OFFENLEGUNG IN DER ZEIT</b> VOM 15.03.2010 BIS EINSCHLIESSLICH 19.04.2010 DURCHFÜHRT BEKANNTMACHUNG DER OFFENLAGE AM 08.03.2010 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR <i>[Signature]</i> SEMLER STADTRAT</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 06.09.2010 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR <i>[Signature]</i> SEMLER STADTRAT</p>
<p><b>RECHTSKRÄFTIG</b> SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 01.04.2011 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p><b>BEARBEITET / GEZEICHNET:</b> PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR SACHGEBIET STADTPLANUNG <i>[Signature]</i> 22.03.11 AMTSLEITER</p>

PLANUNTERLAGEN  
DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE