

1. ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BE-
SCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BE-
ZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM
NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATAS-
TERS ÜBEREINSTIMMEN
WETZLAR, DEN 20.08. 1973

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAM-
LUNG
AM 198 WETZLAR, DEN 198
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

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

BÜRGERBETEILIGUNG 1) OREN-
TIERUNG ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER
BEREITGESTELLT VOM 198
BIS 198
2. ÖFFENTLICHE INFORMATION
AM 198
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMLUNG
AM 23.03. 1982 WETZLAR, DEN 6.7. 1982
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER 1. OFFEN-
LEGUNG IM ENTWURF AM 19.05. 1982
IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
AM 19.05. 1982 WETZLAR, DEN 6.7. 1982
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 1.06. 1982 BIS EINSCHLIESS-
LICH 2.07. 1982 DURCHFÜHRT
WETZLAR, DEN 6.7. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
OBERBÜRGERMEISTER BAUDEZERNENT

SATZUNGSBESCHLUS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMLUNG
AM 25.08. 1982 WETZLAR, DEN 6.7. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
OBERBÜRGERMEISTER BAUDEZERNENT

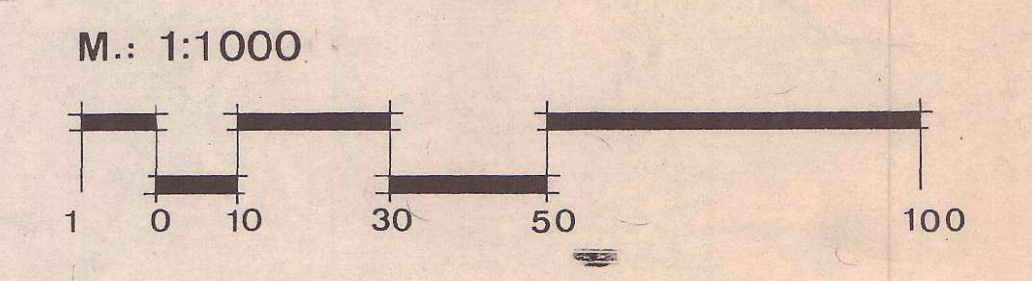
Genehmigt
mit Vfg. vom 7. Feb. 1983
Az III, 4-61 d/04/0, 1. Feb. 1983
Glessen, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[Signature]

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE BEKANNTMACHT
AM 198 IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 21.03. 1983
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
OBERBÜRGERMEISTER

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WETZLAR
IM JAHR 1982 / JUNKER
WETZLAR, DEN 06.07.1982
[Signature]
AMTSLEITER

STADT WETZLAR STADTTEIL BLASBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET »BRACHWIES –
SCHINDERSKAUL«



- LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - VORGESCHL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - FÜHRUNG DER KABELTRASSE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - DAUERKLEINGÄRTEN
 - LANDWIRTSCHAFTL. GEN. FLÄCHE
 - SCHUTZPFLANZUNG
 - KIRCHE
 - VERWALTUNGSGB. OD. BÜRGERHAUS
 - KINDERGARTEN
 - FRIEDHOFSGELÄNDE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - ABGRENZUNG DER IM BEBAUUNGSPLAN GEÄNDERTEN BEREICHE.
- FLÄCHENHAFTES ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN SOWIE ERHALT VON BESTEH. GEHÖLZEN
 - UMFORMERSTATION
 - ÖFFENTL. PARKPLATZ
 - FEUERWEHR
 - ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
 - VORHANDENE BEBAUUNG
 - GEPLANTE BEBAUUNG MIT ANGABE DER HAUSTELLUNG (FIRSTRICHTUNG D. HAUPTGB.)
- | | | |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 1 ART DER NUTZUNG (HÖCHSTGRENZE) |
| 3 | 4 | 3 GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GESCHÖSSFLÄCHENZAHLEN) |
| 5 | 6 | 5 DACHFORM 6 BAUWEISE |
- WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEM. "
 - OFFENE BAUWEISE
 - MD DORFGEBIET

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gen. § 9 (Untertitel) BBAUG in Verbindung mit § 1 (3) BauNVO in der 2. gültigen Fassung.
Baulinien, Baugrenzen sowie die Grund- und Geschosflächenzahl bestimmen die max. überbaubare Fläche. Die im Bebauungsplan angegebenen Geschosflächenzahlen gelten als Höchstgrenze. Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig (§ 4 (2) BauNVO). Bei zweigeschossiger Bauweise ist ein zusätzlicher Dremel nicht zulässig. Die im Bebauungsplan eingetragenen projektierten Baukörper haben nur symb. Bedeutung. Die eingetragene Firstrichtung der Hauptbaukörper ist zwingend. Bei Winkelbauten ist die im Plan angegebene Firstrichtung als die dominierende anzusehen (§ 9 (1) (2) BBAUG). Falls die zur Straße projektierte Gebäude sind höhenmäßig so zu orientieren, daß sie an den Öffentl. Abwasserkanal angeschlossen werden können.
Beim Einbau von Solarkollektoren kann eine Befreiung von der festgelegten Firstrichtung erteilt werden, wenn die dafür erforderlichen Dachflächen nicht in süd- bzw. süd-westlicher Richtung liegen und in das durch die Planung festgesetzte städtebauliche Gefüge nicht störend eingegriffen wird. Nebenanlagen im Sinne der §§ 14, Abs. 1, 2, 23, Abs. 5, S.1, BauNVO sowie anzeige- und genehmigungsfreie Nebengebäude sind außerhalb der nicht überbaubaren Fläche nicht zulässig.
Garagen sind im Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Ausnahmen von den 5,00 m sind möglich, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand zulassen und Belange des Öffentl. Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt werden (§ 9 (2) 4 BBAUG). Bei eingeschossigen Gebäuden sind Garagen nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu errichten (keine freistehenden Garagen).
Bei dem Ausbau der Straßen entstehenden Höhenunterschiede (§ 3. BBAUG) sind außerhalb des Öffentl. Verkehrsflächen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche auszugleichen (§ 9 (1) 11 u. 26 BBAUG).
Freiflächengestaltung: In den Wohngebieten sind mind. 3/5 nicht überbaubare Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BBAUG). Auf allen Grundstücken sollte mind. ein Laubbaum, bei über 25,00 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken zwei Laubbäume, mind. jedoch ein Laubbaum je angefangene 400 qm Grundstücksfläche, gepflanzt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vorhandene gesunde Bäume zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile für die Grundstückseigentümer oder deren Nachbarn bewirken. In Übrigen ist die DIN 19920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten (§ 9 (17) Nr. 23 BBAUG).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 BBAUG in Verbindung mit § 14 HBO sowie in Verbindung mit der Verordnung über die Ausnahme von auf Landbesitz beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 19. 01. 1977.
Als Dachform sind Walm- oder Satteldächer zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise darf die Firshöhe, gerechnet von der Oberkante des letzten Vollgeschosses 4,00 m nicht übersteigen. Bei zweigeschossiger Bauweise (ohne Dremel) beträgt diese Höhe 3,00 m. Die talseitige Traufhöhe darf bei Wohngebäuden 5,50 m, bei Garagen 4,50 m über gewachsenem Boden nicht übersteigen (§ 9 (2) BBAUG).
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 Gehwegoberkante - betragen. Mauerpfähle sind lediglich an Grundstückscken sowie als Tür- und Torpfähle zulässig. Ausnahmen bilden Stützmauern von 1,00 m Höhe, z. B. bei schwierigen Geländebedingungen. Alle übrigen seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind im Sinne des Hess. Nachbargesetzes §§ 14, 15 bis max. 1,20 m Höhe zulässig.
Wohngrundstücke müssen mind. 480 qm Grundfläche aufweisen.

KATASTERVERMERK
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Wetzlar, den 20.8.73
Katasteramt
Im Auftrag
[Signature]

BEARBEITET: HERMANNSTEIN IM 197