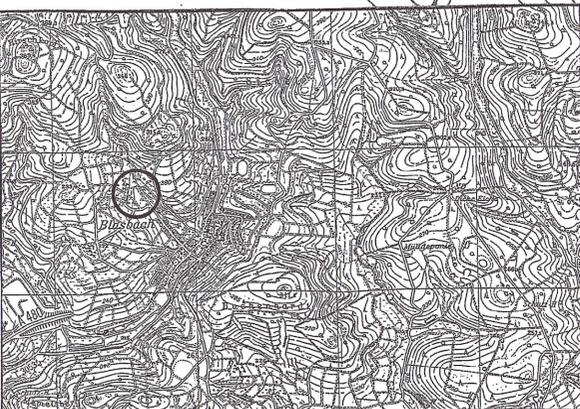




- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Wegeflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) gem. Festsetzung 5.1.4.1
  - Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten gem. Festsetzung 5.1.1
  - Wegeseitengraben (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
  - Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) gem. Festsetzung 5.1.5.2
  - Erhaltung von Streuobstbeständen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) gem. Festsetzung 5.1.5.2
  - Erhaltung von geschlossenen Gehölzbeständen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) gem. Festsetzung 5.1.5.2
  - Anlage von Streuobstwiesen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) gem. Festsetzung 5.1.4.2
  - Grenze des LSG „Lahn-Dill-Bergland“ (Verordnung vom 21.08.2000)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
  - Empfohlene Grundstücksteilung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 25.000



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.

**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 BauGB
- 5.1.4.1 Die Erschließungswege sind unbefestigt als Wiesenwege oder teilversiegelt als Schotterrassen bzw. wassergebundene Decken herzustellen bzw. zu erhalten.
- 5.1.4.2 Gem. Plan ist der vorhandene Grünlandbereich mit Obsthochstämmen, je 100 qm 1 Obstbaum, Pflanzgröße STU 10/12, gem. Pflanzenliste I, zu bepflanzen. Jeder Hochstamm soll in den ersten 5 Jahren zur Stützung einen Baumpfahl erhalten. Für eine fachgerechte, extensive Pflege ist zu sorgen. Das Grünland ist als ein- bis zweischürige Mähwiese, Mahd nicht vor Mitte Juli, bei Verzicht auf Düngemittel und Herbizide, zu bewirtschaften.
- 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 sowie geschlossene Gehölzbestände oder Hecken sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Der Schutz der Bäume umfaßt den Traufbereich. Abgängige, als erhaltenswert festgesetzte Gehölze bzw. Gehölzbestände 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**

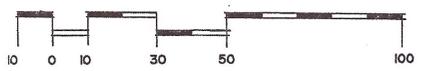
- 5.2.1 Die Kleinbauten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Blech- oder Kunststoffdeckungen der Dächer sind nicht gestattet. Als Dachform werden Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 20° 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 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 1,00 m 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.

Die Pflanzenlisten sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

MAßSTAB 1 : 1000



**STADT WETZLAR**



DOM- UND  
 GOETHESTADT  
 KREISSTADT  
 DES LAHN-DILL-  
 KREISES

**BEBAUUNGSPLAN NR. 8 (KG)**

**"AUF DER WEID"**

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>PLANUNTERLAGEN</b> ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES IEIGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. AM 21.08.1992 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 21.08.1992 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 07.10.1992 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT: VOM 20.10.1992 BIS 04.11.1992 OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG: AM 20.10.1992 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
<b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.05.2004 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	<b>OFFENLEGUNG IM ENTWURF</b> WURDE IN DER ZEIT VOM 21.06.2004 BIS EINSCHLIEßLICH 22.07.2004 DURCHFÜHRT <b>BEKANNTMACHUNG</b> DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF: AM 16.08.2004 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 27.09.2005 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT	<b>RECHTSKRÄFTIG</b> SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 10.10.2005 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BECK STADTRAT
<b>BEARBEITET DURCH:</b> PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR ABT. STADTPLANUNG  AMTSLEITER	<b>SONSTIGE VERMERKE:</b> STAND: .....2005

ÄNDERUNG	DATUM	BEARB.
Bauherr	Stadt Wetzlar	Plan-Nr. 2 Planung
Projekt	Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan NR. 8 (KG) "Auf der Weid" Wetzlar - Blasbach	Datum Juli 2003 / 2005 Bearbeitet J. Kriegel
Geprüft	30/07/03	Maßstab 1 : 1000
<b>LANDSCHAFTSARCHITEKTIN</b> DIPL.-ING. JUDITH KRIEDEL		Hauptstr. 1 a 56237 Wirscheid Tel.: 02601 / 3210 Fax.: 02601 / 3221