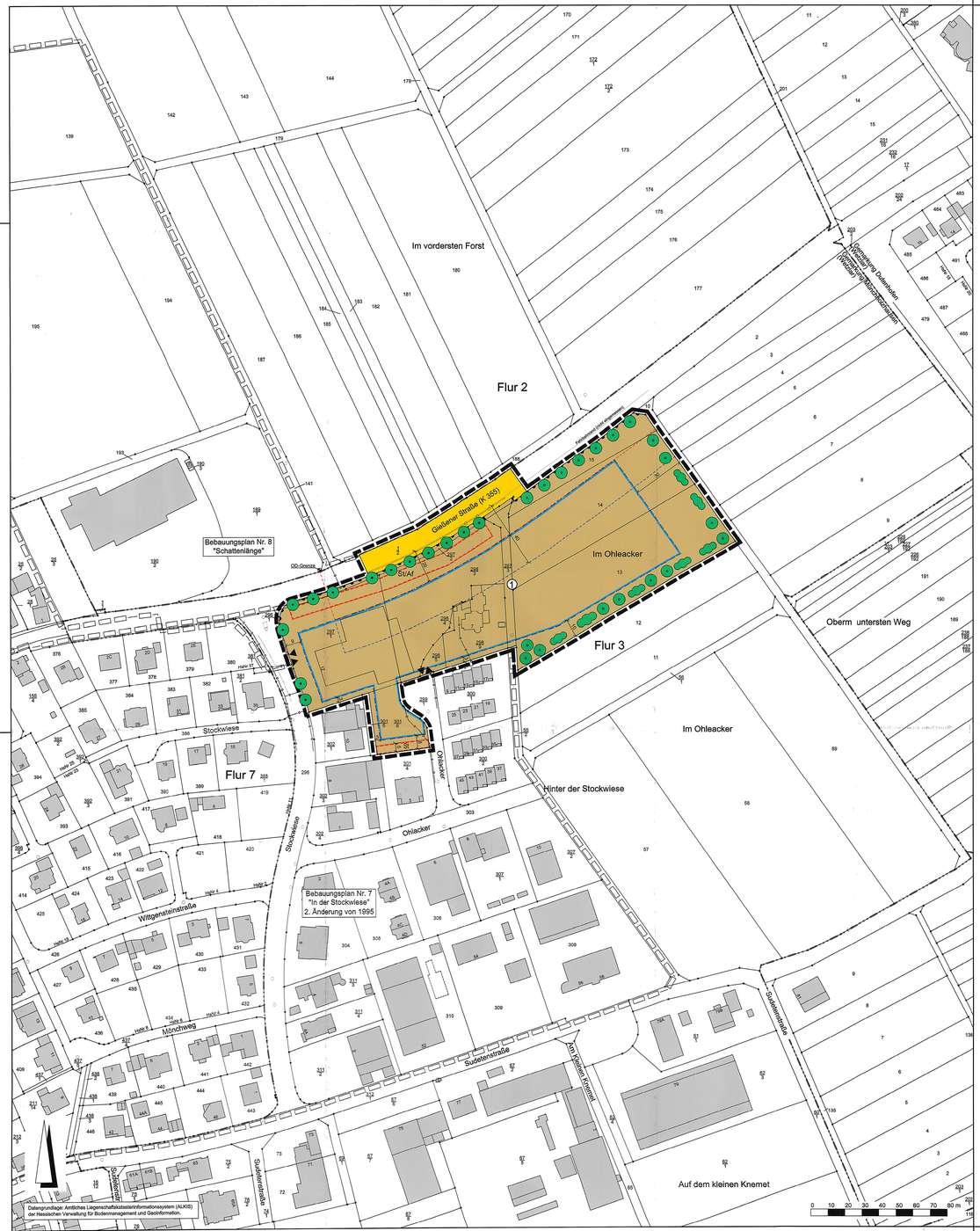


Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 3 — Flurnummer
- 208 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt
- Zufahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St — Pkw-Stellplätze
- St/Af — Stellplätze und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
- Baubeschränkungszone § 23 Abs. 2 HStrG
- OD-Grenze — Grenze der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	MI	0,6	0,8	II	10,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese" - 3. Änderung und Erweiterung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese" von 1984 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes von 1988 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes von 1995 durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis 7 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile sowie für sonstige bauliche Anlagen im Mischgebiet.

1.2.2 Die maximal zulässige Höhe von Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen beträgt 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone sind Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie Ausstellungsflächen für Kraftfahrzeuge nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Im Übrigen sind Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie Ausstellungsflächen für Kraftfahrzeuge innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze sowie Ausstellungs-, Lager- und Hofflächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

1.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.5.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm und je Strauchsymbol sind mindestens fünf Einzelpflanzen einheimischer, standortgerechter Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.5.2 Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen und einer Neigung von maximal 40°, Pultdächer mit einseitig geneigter Dachfläche und einer Neigung von maximal 15° sowie flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5°. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Zur Dacheindeckung sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind flach geneigte Dächer. Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudeoberkante nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind nur außerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone zulässig. Fremdwerbung ist dahingehend unzulässig, dass Werbung für nicht im Plangebiet erbrachte Leistungen oder Angebote unzulässig ist.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Satzung über Stellplätze und Garagen im Stadtgebiet Wetzlar (Stellplatzsatzung) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.2 Abwasserbeseitigungssatzung und Verwertung von Niederschlagswasser

3.2.1 Auf die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

3.2.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.2.3 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.3 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3.4 Grundwasser

Sollte im Zuge von Baumaßnahmen und einer Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Wasserbehörde, anzuzeigen.

3.5 Erdarbeiten und Bodenverwendungen sowie Altstandorte

3.5.1 Nach der Altflächendatei der Stadt Wetzlar sind im Bereich des Plangebietes zwei Altstandorte bekannt, die in der Altflächendatei des Landes Hessen (AFD) unter der Schlüsselnummer 532.023.050-001.066 (Stockwiese 10) und dem Status „bisher nicht untersuchte Fläche" sowie unter der Schlüsselnummer 532.023.050-001.105 (Stockwiese 12) und dem Status „Anfangsverdacht nicht bestätigt" geführt werden. Für den Altstandort mit der AFD-Nr. 532.023.050-001.105 liegt eine Einzelfallrecherche der IGU Institut für Industrieboden und geotechnischen Umweltschutz GmbH vor, die im Verfahren durch eine Bewertung des zweiten Altstandortes mit der AFD-Nr. 532.023.050-001.066 ergänzt wurde. Hiernach wurde aufgrund des Fehlens von Anlagen mit deutlich erhöhter Umweltrelevanz, wie unterirdischen Tanks, Betriebstankstelle oder Lackierei, das Gefährdungspotenzial des Gesamtbetriebs als deutlich geringer eingestuft, wie vom Branchenkatalog vorab klassifiziert. Auch sind auf Basis der durchgeführten Recherchen am Standort bereits eingetretene anthropogene Belastungen der Kompartimente Boden und Grundwasser nicht anzunehmen. Eine Gefährdung auf dem Wege einer direkten Schadstoffaufnahme auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch liegt aufgrund der flächenhaften Versiegelung nicht vor und auch eine Beeinträchtigung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser wurde aus gutachterlicher Sicht nicht abgeleitet. Aufgrund der im Rahmen der Recherche erarbeiteten Daten ergeben sich aus gutachterlicher Sicht für das Gelände keine Nutzungseinschränkungen; auf Basis der vorliegenden Daten und der vorgenommenen Gefährdungsabschätzung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.

3.5.2 Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es jedoch bei allen, auch bei bereits untersuchten und sanierten Altflächen, punktuell zum Auftreten von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar sowie dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen. Erdaushubarbeiten sind daher im Bereich der Altstandorte durch eine(n) sachkundige(n) Gutachterin zu begleiten. Das Ergebnis der gutachterlichen Überwachung ist in jedem Fall - auch dann, wenn keine Auffälligkeiten festgestellt wurden - zu protokollieren und dem Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar sowie dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, vorzulegen.

3.6 Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. 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 mindestens 5 m durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche, z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien nicht sondierfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

3.7 Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie Zulässigkeit von baulichen Anlagen

3.7.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Kreisstraße gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz (HStrG)

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an der Kreisstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.7.2 Im Übrigen bedürfen gemäß § 23 Abs. 2 HStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an der Kreisstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.8 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan zulässigen und vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt die Zuordnung von 58.179 Ökopunkten aus der Ökokontomaßnahme von HessenForst, Kernfläche „Nördlicher Cleebaum" (Nutzungsverzicht in natumahen Waldbestanden in Langgöns-Cleebergl). Der Vertrag über den Kauf der entsprechenden Ökopunkte zwischen HessenForst, Forstamt Wetzlar, und der Auto-Weller GmbH & CO. KG wurde am 10.09.2020 abgeschlossen; die Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt im Rahmen des am 28.10.2020 seitens der Stadt Wetzlar gegengezeichneten städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Wetzlar und der Auto-Weller GmbH & CO. KG. Für die Kompensation des Ausgleichsdefizites dient darüber hinaus auch die erzielte Aufwertung des Biotpwertes auf den für den artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Feldlerche und das Rebhuhn vorgesehenen Flächen in der Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, Flurstücke 242 und 243, im Zuge der hier vorgesehenen vorlaufend funktionsfähig herzustellenden Maßnahmen. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über den o.g. städtebaulichen Vertrag sowie über eine dingliche Sicherung.

3.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.9.1 Bei Baubeginn zwischen 01.03. und 30.09. ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in zweiwöchigem Abstand ab Ende Februar regelmäßig umzubrechen oder zu mulchen, damit sich keine geeigneten Brutbedingungen für Feldlerche und Rebhuhn einstellen können.

3.9.2 Die CEF-Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Feldlerche und das Rebhuhn sind derart umzusetzen, dass sie bereits vor Baubeginn oder spätestens zum Baubeginn ihre Wirkung entfalten, um einen Einbruch der ökologischen Funktionen zu verhindern. Die Zeitpunkte der Umsetzung der Maßnahme und des Monitorings der Maßnahmen sowie die Ergebnisse des Monitorings sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen.

3.9.3 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
d) Baumhöhlen und Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.9.4 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Ausßenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden.

3.9.5 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung Leuchtmittel (z.B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.

3.10 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume*): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche	Obstbäume (H., v., B-10):	
Fraxinus excelsior	- Esche	Malus domestica	- Apfel
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus avium	- Kulturkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche	Prunus cerasus	- Sauerkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Pyrus communis	- Birne
Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Pyrus pyraster	- Wildbirne

*Die Verwendung von Sorten und Zierformen ist zulässig.

Artenliste 2 (Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Crataegus laevigata		Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wolf. Schneeball
Malus sylvestris	- Wildapfel	Buxus sempervirens	- Buchsbaum
Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Crataegus curvisepala	- Weißdorn	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Euonimus europaea	- Pfaffenhütchen	Lonicera caerulea	
Frangula alnus	- Faulbaum	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Genista tinctoria	- Färberginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Viburnum opulus	- Gem. Schneeball		

Artenliste 3 (Zwergsträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera nigra	- Heckenkirsche
Calluna vulgaris	- Heidekraut	Lonicera caprifolium	- Gartengeißblatt
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitte	Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
Cornus florida	- Blumenhartriegel	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus mas	- Kornelkirsche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Rosa div. spec.	- Rosen
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea div. spec.	- Spiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. spec.	- Weigelie

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde	Lonicera spec.	- Heckenkirsche
Clematis vitalba	- Wald-Rebe	Parthenocissus tricusp.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Polygonum aubertii	- Knöterich
Hydrangea petiolaris	- Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis	- Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

STADT WETZLAR

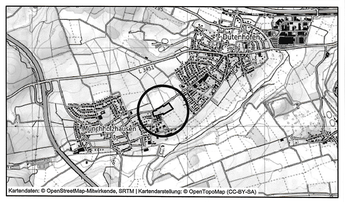
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7

'In der Stockwiese'

3. Änderung und Erweiterung

Stadtteil Münchholzhausen

M 1: 1000



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS
GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
am 13.12.2018

BEKANNTMACHUNG
des AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSSES
am 13.06.2019

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
vom 23.08.2019 bis 23.09.2019 durchgeführt.

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
vom 21.08.2019 bis 23.09.2019 durchgeführt.

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
am 27.05.2020

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB
am 12.06.2020

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT
vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 durchgeführt.

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS
GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
am 16.11.2021

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

WETZLAR, DEN 23. Juni 2022

DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNGSVERMERK

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT DES BEBAUUNGSPLANES VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

WETZLAR, DEN 23. Juni 2022

DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG

am 29. Juni 2022

BEARBEITET/GEZEICHNET:

MAGISTRAT
DER
STADT WETZLAR
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

AMTSLEITUNG

Planstand: Satzung

10.06.2021

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 99441-22 | f. +49 641 99441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de