



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Tabelle über Art und Maß der baulichen Nutzung

Bereich	Art der Nutzung	Geschosszahl	GRZ	GFZ	Bauweise	Dachform
①	MI	II	0,4	0,6	o	
②	GE	II	0,8	1,2	o	
③	MI	II	0,6	1,2	o	

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16,22,23 BauNVO)

Geschossflächenzahl GFZ Grundflächenzahl GRZ

Baugrenze Offene Bauweise 0

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (Abwasserkanal)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baubereichen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereichs (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen:

Nutzungsbeschränkungen im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO

- Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet unzulässig.
- Die Errichtung von Verkaufsfächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
- Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind im Gewerbegebiet unzulässig.

Hinweise:

- Artenschutz**
Bei baulichen Änderungen im Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Zuständige Behörde ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar.
- Kampfmittel**
Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung 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 auf Kampfmittel vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN NR. 1

IN MÜNCHHOLZHAUSEN

„DIE HERRENWIESE“

1. ÄNDERUNG

RECHTSKRAFT

Stand: Oktober 2014

M 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.09.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT	BEKANNTMACHUNG DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG AM 21.10.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG IN DER ZEIT VOM 28.10.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 29.11.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT	TRÄGERANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 15.10.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 22.11.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG IN DER ZEIT VOM 03.03.2014 BIS EINSCHLIESSLICH 21.03.2014 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 01.10.2014 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMMLER STADTRAT
RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG AM 23. Okt. 2014 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	BEARBEITET / GEZEICHNET: STRAWI PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR SACHGEBIET STADTPLANUNG AMTSLEITER