

STADT WETZLAR BEBAUUNGSPLAN NR. 242

MASSTAB 1:1000
für das Gebiet

BRÜHLSBACHSTRASSE von Hs.Nr.11 bis Hs.Nr.15
FRIEDENSTRASSE von Hs.Nr.8 bis Hs.Nr.16+17
BERGSTRASSE v. Hs.Nr.31 bis Nr.49 u. Nr.54 bis Nr.80
FRANKFURTER STR. von Hs.Nr.26 bis Hs.Nr.36

Text-Festsetzungen:

Im Sonderbaugebiet sind gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO das Erdgeschoss, das I. Obergeschoss und das II. Obergeschoss für Zwecke des Einkaufszentrums zugelassen. Im achtgeschossigen Bautrakt können ab III. Obergeschoss Büroräume, Praxisräume, Apartments, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie sonstige Wohnungen zugelassen werden.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO-Neufassung sind im Untergeschoß und einem Teil des Erdgeschosses Stellplätze und Garagen zugelassen. Gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO-Neufassung sind Garagengeschosse auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen, sofern städtebauliche Gründe einer Erhöhung des Bauwerks nicht entgegenstehen.

Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO-Neufassung können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG hinzugerechnet werden.

Die innerhalb des Planbereiches bestehenden Bebauungspläne und sonstigen Ortsvorschriften über die Regelung der Bebauung treten, soweit sie dem Inhalt dieses Planes entgegenstehen, mit Veröffentlichung dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Hinweis:

Grundstückszufahrten und Ausfahrten auf die Hauptverkehrsstraßen dürfen nur im Einvernehmen und nach besonderer Genehmigung des Stadtbauamtes angelegt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG:

1.0 Für die Festsetzungen:

1.1 allgemein

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- alte Straßenbegrenzungslinie (Hinweis)
- neue Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder verschiedener Vollgeschosse
- Baulinie
- Baugrenze
- als Straßenland abzutretende Fläche (mit Maß)

1.2 Art der baulichen Nutzung:

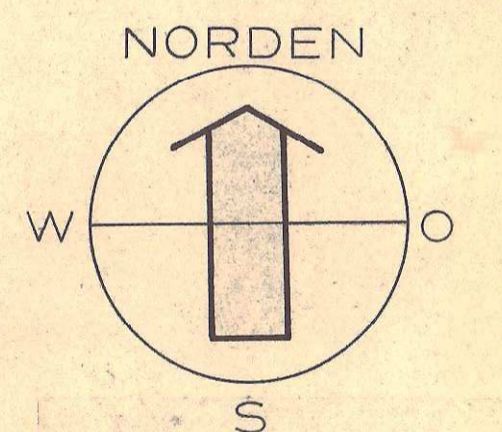
- SO** = Sonderbaugebiet für Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 der BauNVO/Neufassung
- GE** = Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO und deren Neufassung
- MI** = Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO und deren Neufassung
- = Schule
- = Umformerstation
- = Friedhof

1.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1, 1 b BBauG und § 22 BauNVO:

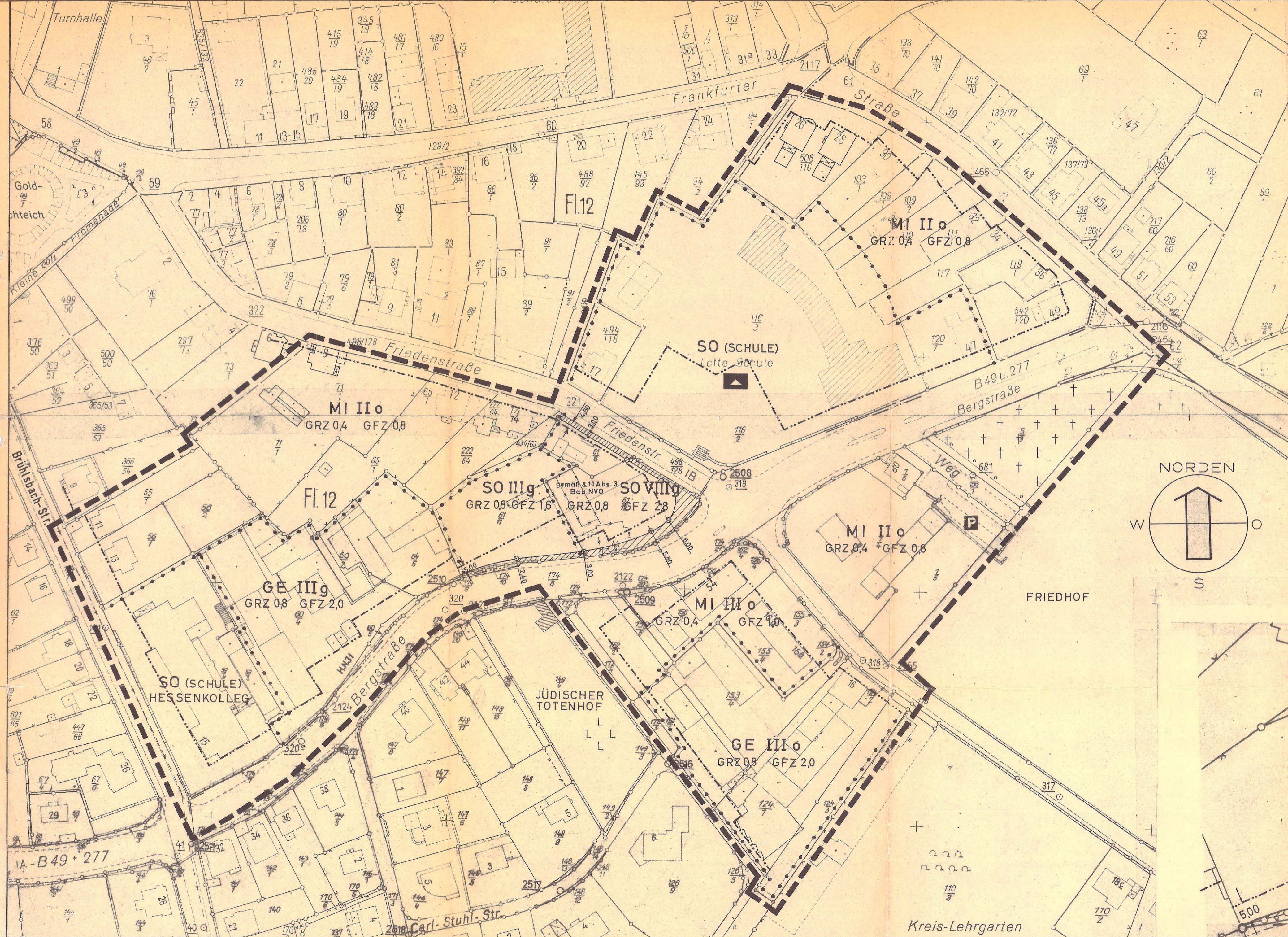
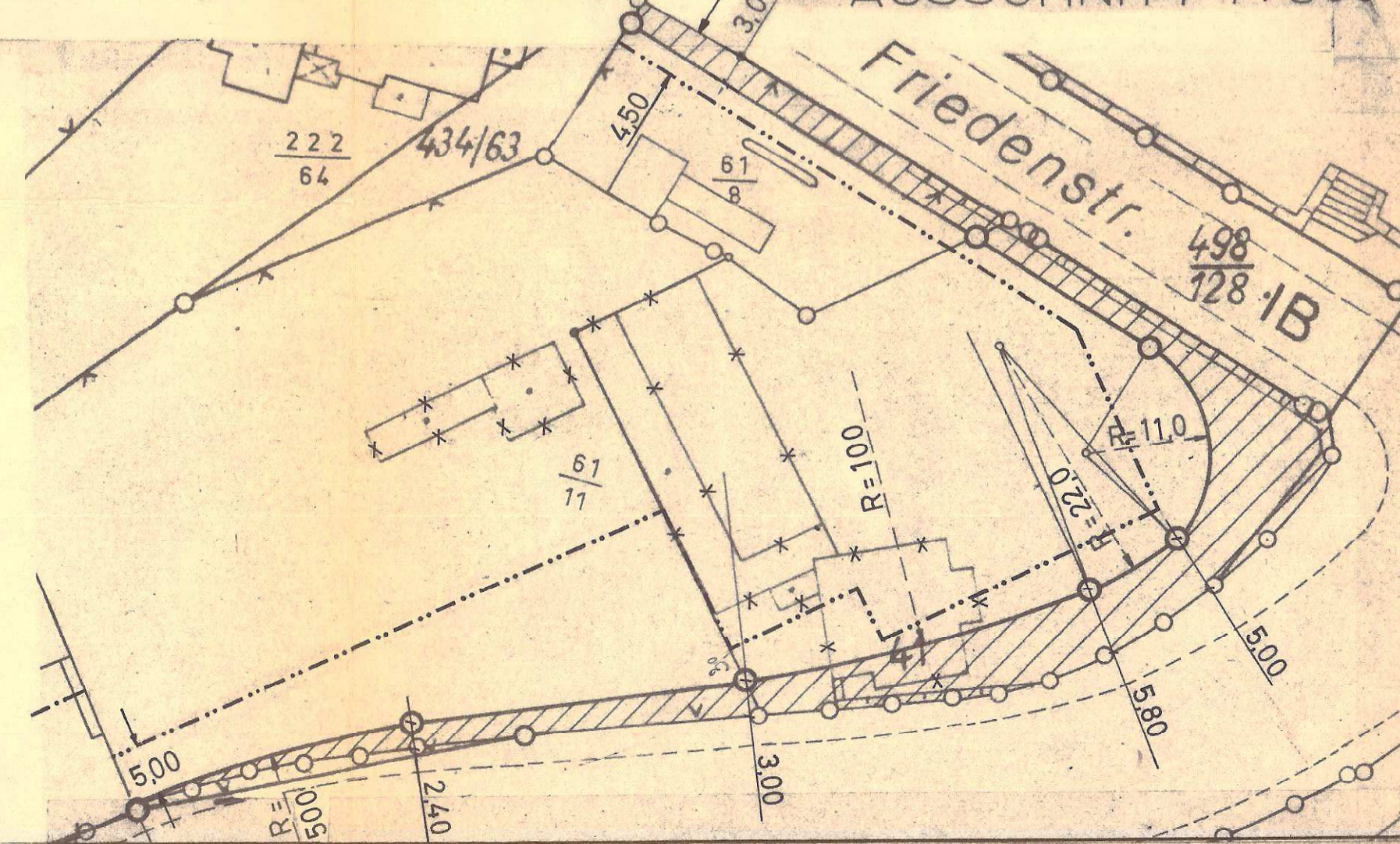
- o** = offene Bauweise
- g** = geschlossene Bauweise

1.4 Maß der baulichen Nutzung:

- II** = zulässig 2 Vollgeschosse
- III** = zulässig 3 Vollgeschosse
- IV** = zulässig 4 Vollgeschosse
- VIII** = zulässig 8 Vollgeschosse
- GRZ** = Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)
- GFZ** = Geschoßflächenzahl (als Dezimalzahl) gemäß der BauNVO/Neufassung
- = Hinweis: abzubrechende Gebäude



AUSSCHNITT 1:500



AUFSTELLUNG BERECHTIGT durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25. 2. 1969

BEARBEITET durch das Stadtbauamt Wetzlar

BESCHLOSSEN ALS ENTWURF durch die Stadtverordnetenversammlung am 22. Okt. 1969

BÜRGERMEISTER *Gieseler*

OFFENLEGUNG nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange vom 13. 6. 1969

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG durch die Stadtverordnetenversammlung am 22. Okt. 1969

GENEHMIGT gemäß § 11 Abs. 2 am 22. 10. 1969

RECHTSKRAFT am 18. 12. 1969

Die öffentliche Auslegung wurde am 8. 11. 69 in der WNZ

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Angaben der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Wetzlar, den 25. Juni 1969

(D.S.) **Katasteramt:** Im Auftrag *H...*

Der Bürgermeister *Gieseler*

Der Regierungspräsident *K...*

Der Stadtrat *Gieseler*

Der Stadtbauamtsleiter *H...*