

# STADT WETZLAR

## BEBAUUNGSPLAN NR. 250

FÜR DAS GEBIET  
**HAARBACHSTRASSE-WÖLLBACHERTORSTRASSE  
 UND ROSENGÄRTCHEN**, DER FLURSTÜCKE 139/30, 140/45, 141/30, 150/45 D. FLUR 9,  
 DER FLURSTÜCKE 107/2, 108/1, 310/106, 308/105, 358/104 U. 244/19 D. FLUR 11

M. 1 : 500

### ZEICHENERKLÄRUNG :

- |  |                               |  |   |  |                           |
|--|-------------------------------|--|---|--|---------------------------|
|  | GRENZE DES BEBAUUNGSBEREICHES |  | ABGRENZUNG DES MASSES                     |  | 1 = ALLGEMEINES WOHNB.    |
|  | ZU VEREINIGTEN FLURSTÜCKE     |  | UNTER SCHIEDLICHER NUTZUNG                |  | 2 = GESCHOSSZAHL (HÖCHST) |
|  | BAULINIE                      |  | FLUSSANBEREICH PRIVAT MIT                 |  | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL      |
|  | BAUGRENZE                     |  | GEWICHT ZUGUNSTEN D. ALLGEMEINER BELASTET |  | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL   |
|  | BAUBESTAND                    |  | FLÄCHE FÜR UNTERIRDISCHE                  |  | 5 = BAUWEISE              |
|  | ABZUBRECHENDE GEBÄUDE         |  | GARAGEN (TIEFGARAGEN)                     |  |                           |
|  | ÖFFENTL. STRASSEN U. WEGE     |  | LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER              |  |                           |
|  | PARKANLAGE                    |  | MITTELHES. WASSERWERKE                    |  |                           |
|  |                               |  | UMFORMSTATION UNTERFLUR                   |  |                           |

**TEXT:** Unterflurgaragen sind auch außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die angegebenen Geschosszahlen gelten als Höchstgrenze. Für das auf der bisherigen Parzelle 36/2 proj. Y-förmige Gebäude darf die Fußbodenhöhe für das oberste bewohnte Vollgeschoss maximal auf 182,00 m ü. NN liegen. Technisch bedingte Aufbauten (Aufzug usw.) einschließlich der über dem Gebäudeckern angeordneten Pentstehungen dürfen diese Höhe maximal um 6,00 m überragen. Für die Staffelung der Geschosse bei der zul. VII-geschossigen Bauweise sind die auf dem Plan angegebenen Gelände- und Baukörperkonturen, die Bestandteil des Bebauungsplanes werden, maßgebend. Für die zul. III-geschossige Bauweise kann, bei Anordnung eines Flachdaches, ein IV. Geschoss ausnahmsweise zugelassen werden. Für das proj. VII-geschossige Z-Haus ist mind. zur Haarbachstraße Vollgeschoss zwingend vorgeschrieben. Im Übrigen kann eine Überschreitung der Baugrenze durch Balkone (s. 23 Abs. 3, Satz 4, BauVO) zugelassen werden, bei Nutzungsänderung, Erweiterung oder Neubauten sind mind. 1,3 Parkplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Das Dach des nicht überbauten Teiles der Tiefgaragen ist mit Gelände abzudecken und verträglich ist, geeignete Bäume zu pflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind bei der Baumaßnahme weitestgehend zu schonen.

AUFSTELLUNG EINGELEITET DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 2. DEZEMBER 1971

**AUFGESTELLT**  
 DURCH DEN MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
 AM 23.6.73

**GENEHMIGT** GEMÄSS 11 BBAUG AM  
 MIT VERFÜGUNG VOM  
 DARMSTADT, DEN  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 IM AUFTRAG

**ALS ENTWURF BESCHLOSSEN**  
 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG  
 AM 23.6.73

**RECHTSKRAFT** AM 23.02.1974  
 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANES VOM  
 WURDE AM 8.10.1973 BIS

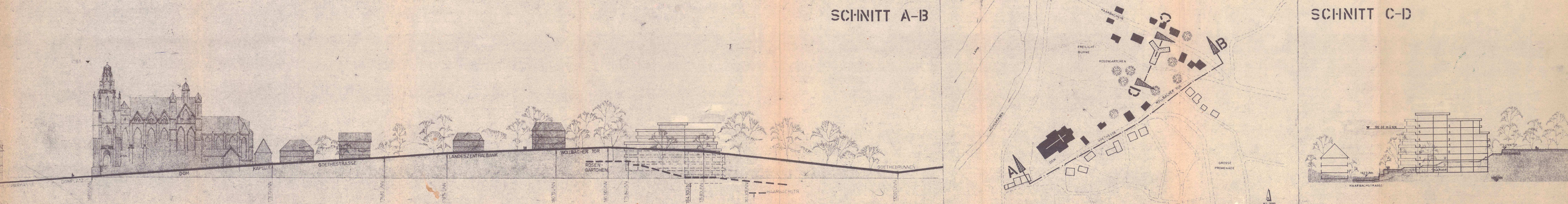
**OFFENGELEGT**  
 NACH ABSTIMMUNG MIT DEN TRÄGERN ÖFFENTL. BELANGE VOM 7.9.73 BIS 8.10.1973

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG  
 AM 15.2.1974



SCHNITT A-B

SCHNITT C-D



M 1:500

M 1:500