



**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)

Erläuterung		SO 1		SO 2, SO 3, SO 5		SO 4		GE	
GRZ	GFZ	0,6	0,6	0,6	1,2	0,6	1,2	0,8	2,4
Anzahl der Höhe baulicher Anlagen zuzulassen (Vollgeschosse)		-		-		II		-	
		OK = 157,0 m ü.NHN		OK = 158,5 m ü.NHN				OK = 158,5 m ü.NHN	

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
    - SO1 (SO 1.1 und SO 1.2) - „Einzelhandel - Lebensmittelmärkte“
    - SO2 - „Einzelhandel und Gewerbe“
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
  - GRZ Grundflächezahl, als Höchstmaß
  - GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - z.B. OK = 158,5 m ü.NHN Höhe baulicher Anlagen, Oberkante, als Höchstmaß, in Meter über Normalhöhennull
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 7. Sonstige Planzeichen**
  - Teilbereich 2, Teilbereich 1: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gemäß Abstandserrlass NRW 2007 (gem. textlicher Festsetzung Nr. 1)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 8. Kennzeichnungen**  
(§ 9 Abs. 5 BauGB)
  - Hochwasserrisikogebiet
- 9. Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (unbewegliches Kulturgut)
- 10. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
  - Umgrenzung geplanter Geltungsbereich Bebauungsplan "Wohn- und Gewerbepark Westend" inkl. des Teilbereichs Ost
  - Vermaßung
  - bestehende Geländeoberfläche

M 1:1000

STADT WETZLAR



**Bebauungsplan Nr. 279**  
in Wetzlar)  
**"Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich West"**  
- Öffentlichkeitsbeteiligung -

Stand: (15.06.2023) M 1:1000  
aufgestellt: Magistrat der Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung - 61 -  
bearbeitet: FIRU Koblenz GmbH

**ÜBERSICHTSPLAN**  
ohne Maßstab, genordet



**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB):**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

**BauNutzungsverordnung (BauNVO):**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6).

**Planzeichenverordnung (PlanzV):**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Hessische Bauordnung (HBO):**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571).

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM	BIS EINSCHLIESSLICH
DURCHFÜHRT	DURCHFÜHRT
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AM	<b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB WURDE IN DER ZEIT	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG
VOM	BIS EINSCHLIESSLICH
DURCHFÜHRT	DURCHFÜHRT
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b> ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER BEBAUUNGSPLANS MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.	
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN	DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
	BEARBEITET / GEZEICHNET:
	MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
<b>RECHTSKRÄFTIG</b> SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG	
AM	AMTSLEITUNG