

VERFAHRENSVERMERKE

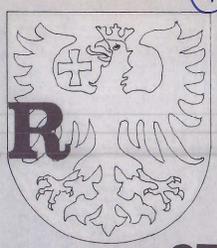
<p>Hiermit wird bestätigt, dass die im Entwurf des Bebauungsplanes vom 14. NOV 1991 aufgeführte Karte der Katasterämter - Katasteramt - im Auftrag</p>	<p>EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.02. 1995</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>
<p>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 199</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT VOM 199 BIS 199</p> <p>2) OFFENTLICHE INFORMATION - BÜRGERVERSAMMLUNG - AM 199</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>
<p>ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.02. 1995</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 03.03. 1995</p> <p>OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER ZEITUNG VOM 10.03.1995 BIS 07.04.1995 EINSCHLIESSLICH 25.10. 1995 DURCHGEFÜHRT</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>
<p>2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 25.09. 1995 BIS EINSCHLIESSLICH 25.10. 1995 DURCHFÜHRT</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>GENEHMIGUNGSVERMERK</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12. 1995</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>BEARBEITET STADTPLANUNGSAMT</p> <p>RECHTSKRÄFTIG SEIT 29.04.1996</p> <p>AMTSLEITER</p>

Textliche Festsetzungen

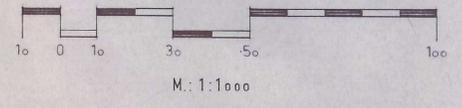
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- gem. §9 (1) BauGB i. V. m. §§1 (7) u. 7 BauNVO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Erdgeschoss die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Im übrigen sind Vergnügungsstätten nur bis zu einer Nutzfläche von max. 120 m² je Grundstückseinheit (auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes bestehenden Liegenschaftsbestandes) zulässig.
 - gem. §9 (1) 1 BauGB i. V. m. §7 BauNVO
Wohnungen sind, außer im Erdgeschoss, in allen anderen Geschossen allgemein zulässig (§7 (2) 7 BauNVO).
 - gem. §9 (1) 1 BauGB i. V. m. §19 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die in §19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne §14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§19 (4) Satz 3 BauNVO).
 - gem. §9 (1) 25 BauGB
Am Karl-Kellner-Ring sind zwei-, an der Seibertstraße einseitig standortgerechte, hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen. Artenauswahl gem. Pflanzliste.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Fassadenbegrünung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei baulichen Veränderungen, Gebäudewände mit wenig Fensteröffnungen bzw. mit mehr als 20 m² geschlossener, zusammenhängender Fläche mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist langfristig zu unterhalten.
- C. Pflanzliste**
- Alleebäume**
Platanus acerifolia (Ahornblättrige Platane)
Corylus colurna (Baumhasel)
Carpinus betulus (Hainbuche-Säulenform)
Qualität: 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16/18
 - Unterwuchs für Baumscheiben und Pflanzflächen**
Mahonia aquifolium (Gemeine Mahonie)
Prunus laurocerasus (Lorbeer-Kirsche)
"Otto Luyken"
Hedera helix (Efeu)
Symphoricarpos chenaultii (Schneebeere)
"Hancock"
Vinca minor (Singrün)
 - Fassadenbegrünung**
Hedera helix (Efeu)
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)
Wisteria sinensis (Blauregen)
Polygonum Aubertii (Knöterich)

STADT WETZLAR

BEBAUUNGSPLAN NR278



FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN KARL-KELLNER-RING NEUSTADT, SEIBERTSTRASSE UND SOPHIENSTRASSE.



FESTSETZUNG UND ZEICHENERKLÄRUNG NACH § 9 (1) BauGB bzw. GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB, §§ 19, 20, 21 BauNVO

- MK** KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
- II** z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) (§ 18 BauNVO) **II** ZWINGEND

NUTZUNGSSCHABLONE

1	1 ART DER NUTZUNG
3	3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4	4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5	5 DACHFORM
6	6 BAUWEISE

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- BAULINIEN
 - BAUGRENZEN
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauNVO)
 - VORHANDENE BEBAUUNG

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:**
- AMTLICHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
 - GEPLANTE FAHRRICHTUNGEN DES EINBAHNVERKEHRS

D. Hinweis
Bei der Planung und Durchführung von Baumpflanzungen sind die Absätze 3.1, 3.2 und 3.7 des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, zu beachten und anzuwenden.