

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796),
 Planzonenverordnung 1990 (PlanZ 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 68),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2019 (GVBl. S. 196) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2019 (GVBl. 2019 S. 196).

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 - - - - - Flurgrenze
 Flurnummer
Flur 14
 12 Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzzeichen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 OKgeb. Gebäudeoberkante
 TH Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 o offene Bauweise
 ED Einzel- und Doppelhauser zulässig
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsrflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 Fußweg
 Erschließungsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:
 Abwasser (Regenrinneabflüsse)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Entwicklungsziel: Extensivgrünland
 Entwicklungsziel: Strauchbewiese
 Anpflanzung von Obstäumen
 Anpflanzung von Laubbäumen
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen
 Höhenlinie in m über Normalnull (m ü. NN)
 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Nachrichtliche Übernahmen
 Abwasserleitungen Bestand mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen)
 Wasserleitungen Bestand (nicht eingemessen)
 Fernwasserleitung Bestand mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen)

Nutzungschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	TH	OKGeb.
1	WA	0,3	0,5	II	o	ED	siehe 1.2.1	siehe 1.2.1

2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die Traufhöhe maximal 7,0 m und die Gebäudeoberkante maximal 9,50 m. Bei Gebäuden mit fach geneigten Dächern mit einer Neigung von maximal 7° beträgt die Gebäudeoberkante maximal 7,0 m, eine Traufhöhe wird nicht festgesetzt.

2.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenmessung baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die natürliche Geländeoberfläche oder sofern eine Abgrenzung erfolgt, die durch Abgrenzung enthaltene Geländeoberfläche, am tiefstgelegenen Schnittpunkt des Geländes mit der Außenwand. Als Traufhöhe gilt bei Dächern mit gegenüberliegenden Dachflächen und Pfälzern die Schnittkante des stehenden Mauerwerks mit der Dachhaut. Als Gebäudeoberkante gilt bei Dächern mit gegenüberliegenden Dachflächen und Pfälzern die Dachkante bzw. der oberste Gebäudeabschluss und bei fach geneigten Dächern der oberste Attikaabschluss. Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten.

2.3 **Höchstmäß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 Die maximale Größe der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet beträgt 800 m².

2.4 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig; bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

2.5 **Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
2.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet haben Garagen einen Abstand von mindestens 3,0 m und überdeckte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Grundstücksgränze bis zum Dachüberstand, einzuhalten.
2.5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauGB über 20 m² Brutto-Rauminhalt nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.6 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
2.6.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ sind als artenreiches Grünland zu entwickeln und in extensiver Form zu pflegen. Für die Neuanlage ist regelmäßig Saatgut zu verwenden oder das Heumulchsaat-Verfahren (Anbringung von samenhaltigem, frischem Aufwuchs oder Heu von einer geeigneten Spenderfläche) einzusetzen.
2.6.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Strauchbewiese“ ist eine Strauchbewiese aus bewährten Hochstamm-Obstbäumen anzulegen. Hierzu sind gemäß Symbol in der Planzeichnung hochstammige Obstbäume in entsprechender Anzahl anzupflanzen. Zu verwenden sind regionale hochstammige Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Bödenreife sowie eingestreut auch Walnuss). Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen; Austalle sind zu ersetzen. Das umgebende Grünland ist über Selbstbegrünerung oder Mahntupfertrag zu entwickeln und als ein- bis zweischichtiges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzustrasportieren; eine Düngung ist unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafherde zulässig.

2.7 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserundurchlässiger Bauweise, z.B. als weitaufge Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

2.8 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
2.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 30 % mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubbäuschern oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Die nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.
2.8.2 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf Einzeleinstellen einheimischer, standortgerechter Laubbäucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Veranschaulichung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zweidimensional festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
2.8.3 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau oder regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
2.1 **Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dächer mit gegenüberliegenden Dachflächen und einer Neigung von maximal 40°, Pfälzchen mit einseitig geneigter Dachfläche und einer Neigung von maximal 20° sowie fach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 7° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
2.1.2 Zur Dachendeckung sind Tonziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind fach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 7°. Die Verankerung von spiegelfähigen Materialien zur Dachendeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.
2.2 **Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriednungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)**
2.2.1 Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes, sind auf eine Höhe von maximal 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen.
2.2.2 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriednungen, z.B. aus Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall sowie die Pflanzung von einheimischen Laubbäumen. Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Höhe von Einfriednungen maximal 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Mauer- und Betonsockel sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
2.3 **Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stoffbehälter für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauweise einzufügen oder einzubetten, mit Laubbäumen zu umpflanzen und mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

3 **Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
3.1 **Stellplatzsatzung**
 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
3.2 **Bodendenkmäler**
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Abbau einer Woche nach der Anzeige im unversehrten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSHG).
3.3 **Abwasserbeseitigungssatzung und Verwertung von Niederschlagswasser**
3.3.1 Auf die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.
3.3.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).
3.3.3 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.4 **Fernwasserleitung**
 Innerhalb der im Bebauungsplan im Bereich des Flurstücks 22 (Gemarkung Dutenhofen, Flur 14) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ befinden sich eine Fernwasserleitung DN 500 sowie ein zweifach verändertes Mittelwassernetz (ZMW). Im Bereich des 8,00 m breiten Schutzstreifens der Fernwasserleitung dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bebauung, Lagerung, Errichten von massiven Einfriedrungen, kein Aufstellen von Masten oder keine sonstigen Erwartungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig; im Bereich des Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauflage ausgeführt werden. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt. Der Beginn von Arbeiten in der Nähe der Anlagen des ZMW ist der Arbeitsvorbereitung Süd des ZMW rechtzeitig, d.h. mindestens zwei Wochen vor Baubeginn, anzuzeigen, damit die Lage der Anlagen angegeben und die eventuell erforderlichen Sicherungsmaßnahmen festgelegt werden können.

3.5 **Grundwasser**
 Sollte im Zuge von Baumaßnahmen und einer Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich beim Kreisamtschutzbereich des Lahm-Diif-Kreises, Untere Wasserbehörde, anzuzeigen.

3.6 **Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen**
 Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

3.7 **Kampfmittel**
 Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in den Stellungnahmen vom 30.11.2016 und 13.05.2019 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung von Proben für Luftbombe- und Brandbombenproben ergebnislos war. Es wird dem Auftraggeber der Bombenbündelungen zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbekämpfung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenuntersuchung nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Baarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

3.8 **Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise**
3.8.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie aus artenschutzrechtlichen Gründen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September abzuhalten. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahmen durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen des Felsperlings sowie auf Vorkommen weiterer geschützter Arten oder dauerhafter Brutstätten dieser Arten zu kontrollieren und die Ergebnisse mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
3.8.2 Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldperlings sind in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plankarte 1) ein geeignetes Obstbäumchen mindestens drei geeignete Nistkästen (z.B. Schwelger Typ 20A oder 20B) spätestens vor Beginn der auf eine Baufeldröschung folgenden Brutzzeit in Süd- oder Ostexposition anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
3.8.3 Als Ersatz für durch Störungen wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Steinmauses sind in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plankarte 1) mindestens drei geeignete Nistkästen (z.B. Schwelger Typ 20A oder 20B) spätestens vor Beginn der auf eine Baufeldröschung folgenden Brutzzeit in Süd- oder Ostexposition anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
3.8.4 Als Ersatz für wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mindestens drei geeignete Nistkästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein, jede weitere wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen; die genaue Anzahl ist im Zuge einer ökologischen Baubegleitung festzustellen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
3.8.5 Rodungen von Höhenbäumen sind außerdem der Wochenzeitschriften (01. Mai bis 31. Juli) von Fledermäusen durchzuführen. Quartäre Zeitpunkte sind Februar bis März bzw. September bis November. Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). Gebenfalls festgesetzte Querte i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zugestimmt wurde.

3.9 **Landschaftsschutzgebiet**
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des Flurstücks 22 (Gemarkung Dutenhofen, Flur 14) und des Flurstücks 140/22 (Gemarkung Dutenhofen, Flur 12) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverband Lahm-Diif“. Die Schutzbestimmungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverband Lahm-Diif“ vom 06.12.1996 (StAnz. 5253/1996 S. 4327ff.) sind zu beachten. Maßnahmen, die den Schutzzielen des Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen, insbesondere Eingriffe wie Erdarbeiten, Gehölzentrückung, Errichtung von Bauwerken etc., bedürfen gemäß § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

3.10 **Artensauswahl**
Arteliste 1 (Staubweiser):

Acer campestre	- Felsenbirne	Sorbus aria/intermedia	- Mahlkorn
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia cordata	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Gabelahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Cornus betula	- Heckenkirsche	Ulmus glabra	- Schwarzulme
Fraxinus excelsior	- Esche	Ulmus glabra	- Schwarzulme
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus avium	- Kulturkirsche
Prunus cerasus	- Sauerkirsche	Prunus cerasus	- Birne
Quercus robur	- Stieleiche	Prunus communis	- Kirsche, Pfleume
Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus div. spec.	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Prunus praecox	- Zwetschwe

**Die Verwendung von Sorten und Zierformen ist zulässig.*

Arteliste 2 (Strauchbäume):

Abies x piceoides	- Purpuralpe	Prunus padus	- Traubeneisenerle
Fraxinus excelsior	- Straßeneiche	Sorbus torminalis	- Schinke Torminalis
Fraxinus excelsior	- Yuccaformige Esche	Sorbus aria	- Mahlkorn
Fraxinus excelsior	- Esche 'Geesink'		

Arteliste 3 (Sträucher):

Cornus sanguinea	- Roter Haindiele	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundrose
Cotoneaster monogyna	- Weibstorn	Sambucus nigra	- Schwarze Holunder
Cotoneaster laevigata	- Schlehdorn	Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heidekirsche	Viburnum lantana	- Vornur-Schneeball
Malus sibirica	- Weißmalve	Buxus sempervirens	- Buchsbaum
Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Castanea coccinea	- Walnuss	Lonicera xylosteum	- Heidekirsche
Eurotia europaea	- Pfaffenblumen	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Fraxinus alba	- Felsenweiden	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Genista tinctoria	- Färbegras	Salix purpurea	- Purpuralpe
Viburnum opulus	- Gern. Schneeball		

Arteliste 4 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera nigra	- Heidekirsche
Calluna vulgaris	- Heidekraut	Lonicera opulenta	- Garteneisenerle
Chamaenerion div. spec.	- Zierweide	Lonicera periclymenum	- Wäldchenblättrige Heidekirsche
Cornus florida	- Blümenhaindiele	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus mas	- Kornelkirsche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Daucus div. spec.	- Dost	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Rosa div. spec.	- Rose
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Sorbus div. spec.	- Speise
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Vibeges div. spec.	- Weigelia

Arteliste 5 (Kletterpflanzen):

Artabotrys macrophylla	- Pfefferwinde	Lonicera spec.	- Heidekirsche
Climatis vitacea	- Weiß-Feige	Parthenocissus tricuspidata	- Wilder Wein
Elaeagnus	- Silberdorn	Poligonum sibiricum	- Hopfenkirsche
Hydrangea petiolaris	- Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis	- Blauweine

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

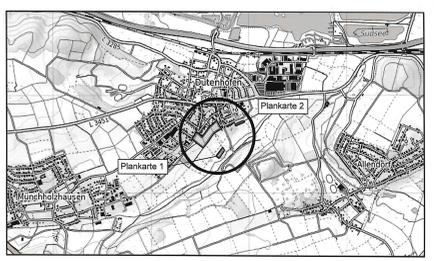


STADT WETZLAR

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16

‘Am Johannisacker’ Stadtteil Dutenhofen

M 1:1.000



AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLUSSE
 GEM. § 1 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 13.07.2016
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
 GEM. § 1 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM 09.11.2016 BIS ERSUCHENSLICH 09.12.2016 DURCHFÜHRT
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLÜSSE
 AM 08.10.2016
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 GEM. § 1 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM 07.11.2016 BIS EINSCHREIBEN AM 08.12.2016 DURCHFÜHRT
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2 (3) BAUGB
 AM 05.06.2016
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSSE
 GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 01.07.2020
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 GEM. § 2 (3) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT VOM 11.05.2016 BIS 08.06.2016 DURCHFÜHRT
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

AUSFÜHRUNGSVERMERKE
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HIERZU ERGANGENEN NACHBARRECHTSGESETZ DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTVERTRÄGLICHKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
 SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 27.08.2020
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

BEARBEITET/GEZEICHNET:
 DR. VIELHAUSEN BÜRGERMEISTER

MAßSTAB:
 STADT WETZLAR
 AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
 AMPLIFUNG