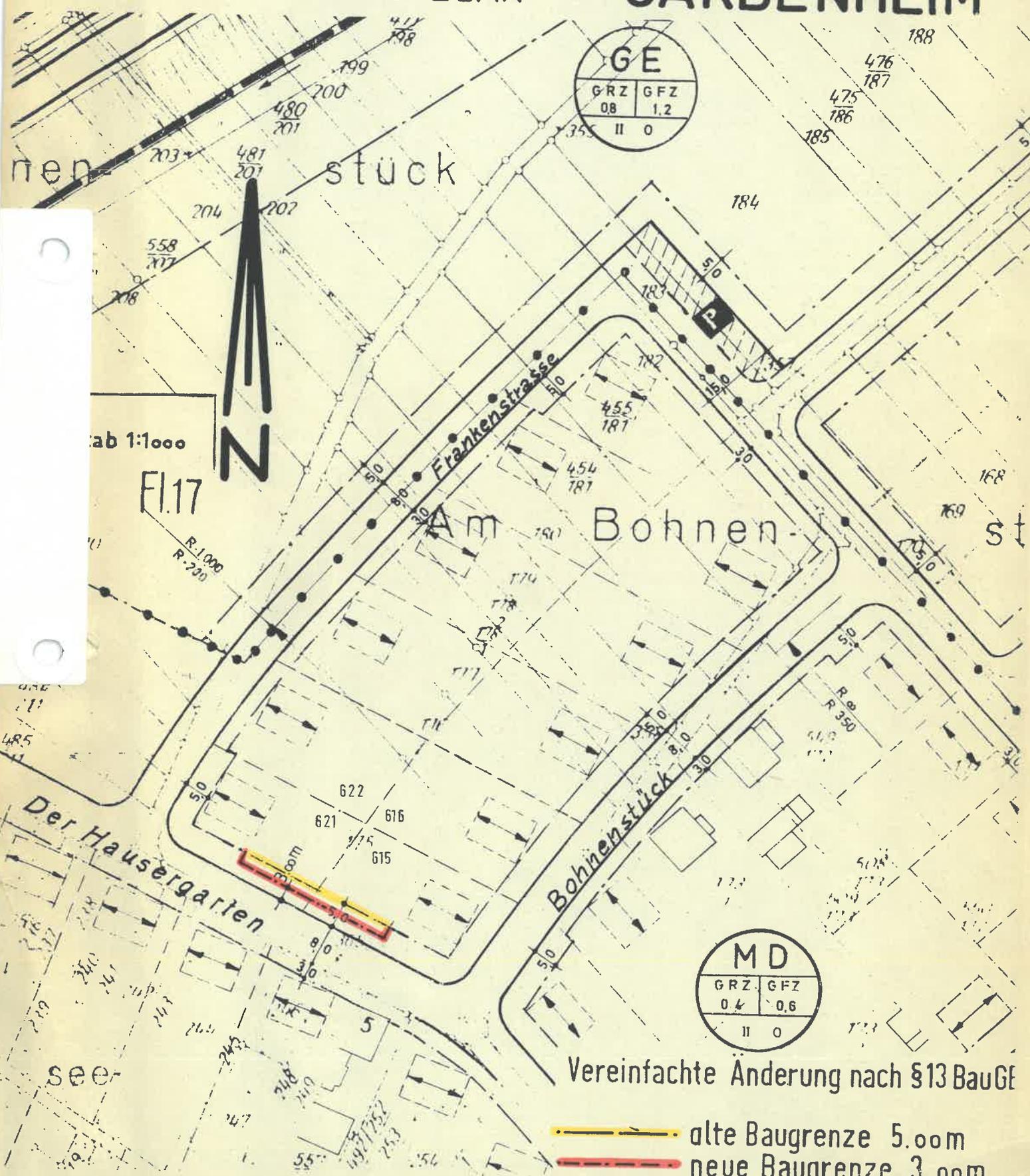


AUSSCHNITT AUS DEM

BEBAUUNGSPLAN NR.1

Für das Gebiet „Am Bohnenstück“

IN WETZLAR - GARBENHEIM



GE	
GRZ	GFZ
08	1,2
II 0	

MD	
GRZ	GFZ
0,4	0,6
II 0	

Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

-  alte Baugrenze 5.00m
-  neue Baugrenze 3.00m



Anlage zum B-Plan Nr. 1
"An Bauwiese" , GA

Im Hinblick auf die in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits vorhandenen Wohnbebauung und das eingeleitete Änderungsverfahren wurden einzelne Bauvoranfragen und ein Bauantrag auf dem Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes positiv beschieden, wobei von den Antragstellern folgende Bedingungen einzuhalten sind:

1. Der Bauherr hat eine Anerkenniserklärung der zukünftigen Bebauungsplanfestsetzungen abzugeben.
Die wesentlichen Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes sind:
 - MI = Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung
 - Grundflächenzahl = 0,4, Geschoßflächenzahl = 0,6
 - offene Bauweise
 - max. 2 Vollgeschosse (VG)
 - Traufhöhe max. 6,50 m bei 2 VG und 4,50 m bei 1 VG
 - Dachneigung max. 38°
 - zulässige Firsthöhe max. 5,00 m über Oberkante letztes VG

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Von der Frankenstraße ist ein Abstand von 5,00 m, vom Hausergarten von 5,00 m bzw. 3,00 m und von dem Nebenweg von 5,00 m einzuhalten.

2. Die Außenwandbauteile müssen ausreichend schalldämmend ausgeführt werden. Die Grundstücksbezogenen Schalldämmmaße des vorliegenden Immissionsgutachtens sind hierbei zwingend einzuhalten und nachzuweisen.
3. Gegenüber dem Straßenbaulastträger und der Stadt Wetzlar werden keine Immissionsschutzansprüche gem. BImSchG geltend gemacht. Eine entsprechende Erklärung ist vom jeweiligen Bauherr für sich und seine Rechtsnachfolger verbindlich abzugeben.

Ausschnitt aus der WNZ vom ... 22.09.95 ...



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Wetzlar

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Bohnenstück“ im Stadtteil Garbenheim.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29. 8. 1995 auf der Grundlage des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Bohnenstück“ im Stadtteil Garbenheim gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bei der Änderung handelt es sich um die Korrektur (Verschiebung) der Baugrenze auf den Grundstücken Fl. 17, Flurst. 621 und Flurst. 615 in der Gemarkung Garbenheim.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der im vereinfachten Verfahren geänderte Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan einschl. Begründung kann im Stadtplanungsamt der Stadt Wetzlar, Turmstraße 5, Zi.-Nr. 108, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung des in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) bezeichneten Verfahrens und der Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wetzlar geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Wetzlar geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) über die Entschädigung von durch die Bebauungspläne eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Wetzlar, den 22. 9. 1995

Der Magistrat der Stadt Wetzlar
- Stadtplanungsamt -
Spory, Stadtbaurat