



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung- BauNVO -)

Gewerbegebiete
§ 9 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16,22,23 BauNVO)

Bereich	Art der Nutzung	Geschosszahl	GRZ	GFZ	Bauweise	Dachform
①	GE	II	0,8	1,6	a	-
②	GE	II	0,8	1,6	a	-

Nutzungsbeschränkungen
s. TF Nr.1

Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) II Baugrenze

abweichende Bauweise a
Gebäude über 50 m sind zulässig,
die Grenzabstände gemäß HBO
sind einzuhalten.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Abwasserleitung mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Abwasserverbandes Wetzlar und der Stadt Wetzlar und deren Rechtsnachfolger

Sonstige Planzeichen

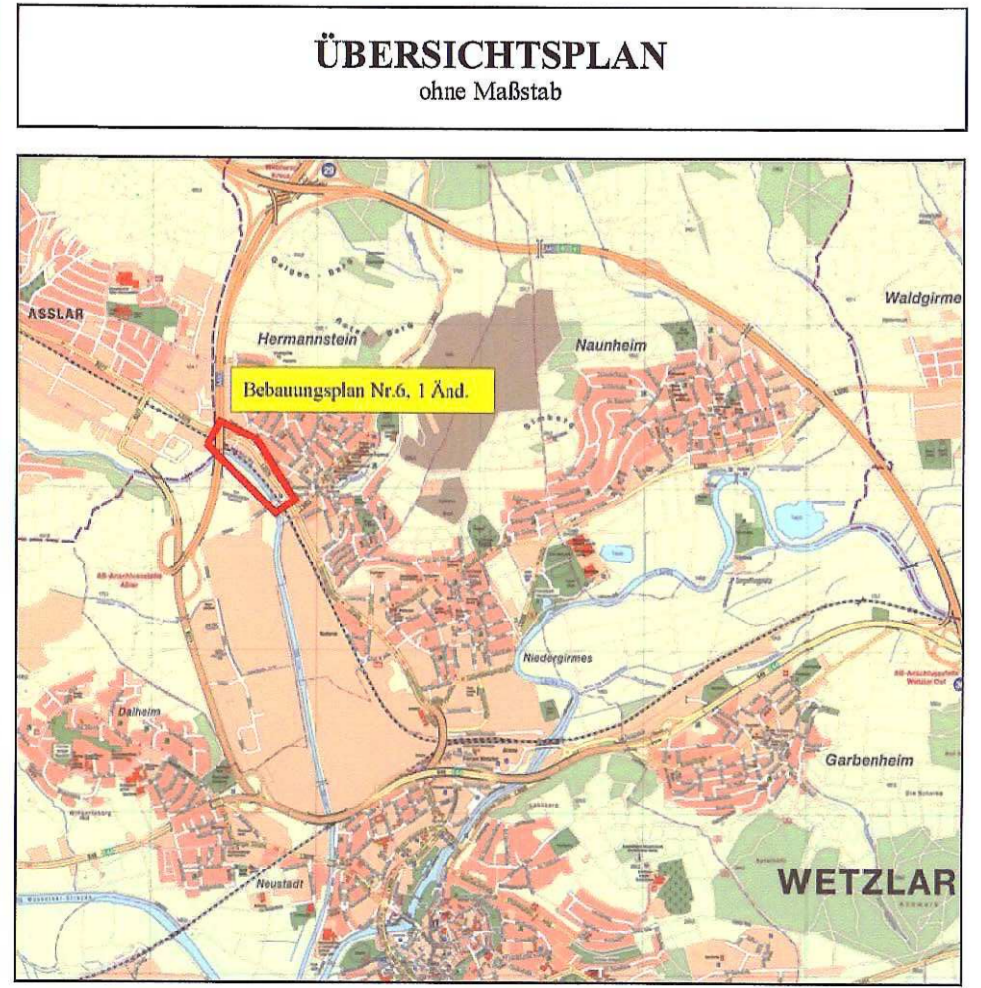
- Vorh. Bebauung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Dill
- Bauverbotszone
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fahrbahnrand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Mafles der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Baubeschränkungszone (Zustimmung von Hessen Mobil erforderlich)

1. Textliche Festsetzungen

- 1.1. Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO:
 - 1.1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten unzulässig. Darüber hinaus sind im GE1 Vergnügungsstätten aller Art unzulässig. Im GE2 sind Spielhallen, Wettbüros, Swingerclubs und Nachbars als Unterart von Vergnügungsstätten unzulässig. Diskotheken sind ausnahmsweise zulässig.
 - 1.1.2 Die Errichtung von Verkaufsfächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
 - 1.1.3 Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind unzulässig.
- 1.2 Weiterhin sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig (§ 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO). Leuchtwerbung und andere Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten, dass von ihnen keine Blendung der angrenzenden Bahnanlage sowie der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen ausgehen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 HBC).
- 1.3 20% der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Pro 6 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Bei Bepflanzung zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer sowie stark rankende Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Gehölze dürfen das Lichttraumprofil und die Sichtbeziehungen auf der L3376, im Bereich der Einmündungen sowie auf dem parallel verlaufenden Fuss- und Radweg nicht einschränken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2. Hinweise

- 2.1 Bei Umbau- und Erweiterungsvorhaben sind Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung zu treffen und mit dem zuständigen Amt für Brandschutz abzustimmen (§ 3 Nr. 4 VAWs 2008).
- 2.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 2.3 Bei baulicher Änderungen im Plangebiet ist im Einzelfall eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.



STADT WETZLAR



**BEBAUUNGSPLAN NR. 6
IN HERMANNSTEIN**

„GEWERBEGEBIET – NEUER WEG“

1. ÄNDERUNG

- Rechtskraft -

M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

<p>PLANUNTERLAGEN DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.03.2011 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>
<p>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/ DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 24.03.2011 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG IN DER ZEIT VOM 26.02.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 28.03.2013 DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>
<p>TRÄGERBETEILIGUNG IN DER ZEIT VOM 13.02.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 28.03.2013 DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>ERNEUTE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT IN DER ZEIT VOM 22.04.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 17.05.2013 DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>
<p>RECHTSKRÄFTIG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.09.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 19. Okt. 2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>
<p>14. Okt. 2013 Wetzlar, den</p>	<p>BEARBEITET / GEZEICHNET: Strunzler/Williams PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR SACHGEBIET STADTPLANUNG AMTSLIEDER</p>
<p>SONSTIGE VERMERKE</p>	