

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (Untertitel) BauGB in Verbindung mit § 1 (3) BauNVO in der zur Zeit gültigen Fassung.

Im Bereich der bestehenden Bebauung Gartenstraße, Grüner Weg und Rotenbergstraße ist eine Sockelhöhe (OK Erdgeschossfußboden) von höchstens 1,20 m im Mittel und eine Traufhöhe von max. 6,50 m zulässig.

Im Planbereich der eingeschossigen Neubeauung (§ 2 (4) HBO ist zu beachten) wird eine max. Sockelhöhe (OK Erdgeschossfußboden) von 0,50 m im Mittel zugelassen.

Die angegebenen Sockel- und Traufhöhen beziehen sich auf das natürlich vorhandene Gelände (§ 9 (2) BauGB).

Die eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Bei Linkebauten ist die im Plan festgesetzte Firstrichtung als die dominierende anzusehen (§ 9 (1) 2 BauGB).

Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind an den im Bebauungsplan hier für vorgesehenen Standorten zu errichten (§ 9 (1) 2 BauGB).

Stellplätze und ihre Zufahrten sind so auszubilden, daß eine weitestgehende Verankerung des Oberflächenwassers gewährleistet ist (§ 9 (1) 14 BauGB).

Für Anpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur landschaftsgebundene, ortstypische Bäume und Sträucher zu verwenden (§ 9 (1) 25 a BauGB). Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der Grundstücke oder deren Nachbarschaft bewirken (§ 9 (1) 25 b BauGB).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (4) BauGB und aufgrund der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung in der zur Zeit gültigen Fassung.

Dächer:

Im Plangebiet sind nur Satteldächer, im Bereich der Altbebauung (Grüner Weg, Gartenstraße, Rotenbergstraße) mit einer Dachneigung von 40° - 50° und im Bereich der eingeschossigen Neubeauung mit einer Dachneigung von 35° - 40°, zulässig.

Bei eingeschossiger Bebauung wird ein Dremel von max. 0,80 m - gemessen an der Außenwand ab OK Erdgeschößdecke bis zum Anschnitt der Dachhaut - zugelassen.

Dachgauben werden zugelassen, wenn sie sich dem Hauptdach unterordnen und einzeln oder zusammen die Hälfte der Traufhöhe nicht überschreiten.

Bei zweigeschossiger Bauweise sind Gauben so auszubilden, daß die Traufe des Hauptgebäudes nicht unterbrochen wird. Gaubendächer müssen mind. 0,40 m - in der Senkrechten gemessen - unter dem First des Hauptdaches ansetzen.

Garagen:

Werden Garagen benachbarter Grundstückseigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in einheitlicher äußerer Gestaltung und Dachform zu errichten.

Freiflächengestaltung:

Mindestens 1/3 der nicht überbauten Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern. Im übrigen ist die DIN 18.920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" als auch die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar zu beachten.

Gebäudegestaltung:

Anbauten sind so zu errichten, daß sie sich in Dachform, Gestaltung und Maßstäblichkeit dem vorhandenen Gebäude anpassen. Die Dächer von Anbauten dürfen das Dach des bestehenden Gebäudes nicht überragen.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHLIESSEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

WEITZLAR, DEN 19.01.1989
Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag

WEITZLAR, DEN 25.10.1984
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IN DER WEITZLARER NEUEN ZEITUNG AM 02.05.1988

WEITZLAR, DEN 03.05.1988
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

BÜRGERBETEILIGUNG 1) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEI EGLEIT VOM 04.01.1988 BIS 22.01.1988
2) OFFENTLICHE INFORMATION - BÜRGERVERSAMMLUNG - AM 1988
WEITZLAR, DEN 03.05.1988
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.06.1988

WEITZLAR, DEN 29.06.1988
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER WEITZLARER NEUEN ZEITUNG AM 13.07.1988
OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER ZEIT VOM 21.07.1988 BIS 22.08.1988 EINSCHLIESSLICH WEITZLAR, DEN 23.08.1988
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 1988 BIS EINSCHLIESSLICH 1988 DURCHFÜHRT

WEITZLAR, DEN 1988
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

GENEHMIGUNGSVERMERK

WEITZLAR, DEN 19.12.1988
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.12.1988

WEITZLAR, DEN 19.12.1988
DER MAGISTRAT DER STADT WEITZLAR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE BEKANNTGEMACHT AM 16.05.1989 IN DER WEITZLARER NEUEN ZEITUNG

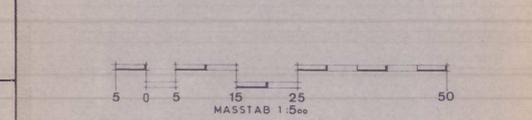
RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 16.05.1989

WEITZLAR, DEN 06.06.1988
Der Magistrat der Stadt Wetzlar
Amtsleiter

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WEITZLAR IM AUGUST 1984 BIS DEZ. 1988 / dr.

STADT WETZLAR

STADTTEIL HERMANNSTEIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
FÜR DAS GEBIET: OTTO-WELS-STRASSE / ROTENBERGSTRASSE
GARTENSTRASSE / GRÜNER WEG



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

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

MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL } SIEHE NUTZUNGS-SCHABLONE
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL }

MASS DER NUTZUNG FÜR DIE EINZELNEN GEBIETE SIEHE B-PLAN

zB II ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE (HÖCHST-GRENZE)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs.1 (2) BauGB, §§ 22+23 BauNVO

BAUGRENZE	1 ART DER NUTZUNG	NUTZUNGS-SCHABLONE
EAZ	2 ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE	1 2
0	3 GRUNDFLÄCHENZAHL ZULÄSSIG	3 4
	4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZULÄSSIG	5 6
	5 DACHFORM	
	6 BAUWEISE	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN U. PLANZEICHEN BZW. ERLÄUTERUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN (§ 9(1) 4-22 BauGB)	DACHFORM SD SATTELDACH
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§§ 14, 16 (5) BauNVO)	
BAUBESTAND	GEPLANTE BAUKÖRPER
FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND) (§ 9(1) 2 BauGB)	Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 20. APR. 1989 Az.: 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen Im Auftrag Weitzlar i.V.
EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
M MÜLLTONNENSAMMLER	