



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

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

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) Mischgebiete (§ 6 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	MI	II	0,4	0,6	o	-

Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ
Offene Bauweise 0 Baugrenze

Abweichende Bauweise
(Gebäude über 50 m Länge zulässig, Abstandsflächen sind einzuhalten)

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

Öffentliche Verkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Vorh. Bebauung

Allstandorte A

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).
- Planzeichenverordnung (PlanZVO): vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Seite 1509)
- Hessische Bauordnung (HBO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. Seite 46, 180).

2. Textliche Festsetzungen:

- Nutzungsbeschränkungen im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO
- Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet unzulässig.
 - Die Errichtung von Verkaufsfächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche einen ungeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
 - Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind im Gewerbegebiet unzulässig.

3. Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

- Allstandorte**
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Allstandorte, auf denen unter Umständen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Die Allstandorte sind in der Plankarte mit einem A gekennzeichnet. Um sicherzustellen, dass von ihnen keine Gefährdung für Menschen und Umwelt ausgeht, ist vor Durchführung von Baumaßnahmen eine historische Erkundung und ggf. eine orientierende Untersuchung von einem sachverständigen Gutachter erstellen zu lassen und mit den Bauunterlagen einzureichen.
- Kampfmittel**
Der Geltungsbereich liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Von Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor dem Beginn von bodennahen Baumaßnahmen ist daher eine systematische Überprüfung der Grundstücksflächen durchzuführen.
- Artenschutz**
Bau baulichen Änderungen im Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN NR. 6

IN NAUNHEIM „AM KOCHSGARTEN“

1. ÄNDERUNG

Rechtskraft

M 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE	EINLEITUNGSBESCHLUS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29.04.2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMLER STADTRAT
BEKANNTMACHUNG DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES UND DER OFFENLEGUNG AM 17.05.2013	OFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM 27.05.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 28.06.2013 DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMLER STADTRAT
SÄTZUNGSBESCHLUS SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 13.11.2013 16. Dez. 2013 Wetzlar, den SEMLER STADTRAT	RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 18. Dez. 2013 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR SEMLER STADTRAT
SONSTIGE VERMERKE	BEARBEITET / GEZEICHNET: Struhlar/Williams PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR SACHGEBIETSTADTPLANUNG AMTSLEITER