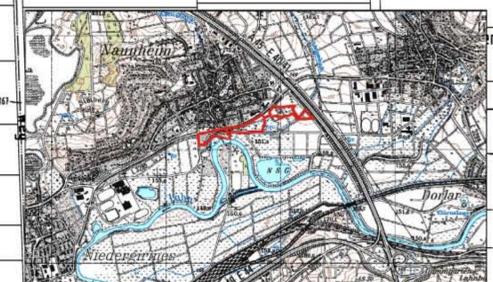


STADT WETZLAR

BEBAUUNGSPLAN  
NR.15/01 (KG)  
'BEI DER MÜHL'  
Maßstab 1 : 2.000



- Zeichenerklärung**  
gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
1.1. Straßenverkehrsflächen
  - Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
2.1. Private Grünfläche  
2.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)  
3.1. Flächen für die Landwirtschaft

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
4.1. Wasserflächen  
4.2. Umgrenzungen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
4.3. Trinkwasserschutzgebiet mit Schutzzone II, III  
4.4. Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**  
5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Rechtsgrundlagen**  
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Landesbauordnung in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

**Textliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) u. (2) BauGB sowie der § 1 u. 4 BauNVO)**  
1.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gärten ist je Grundstück der Bau einer Garten- bzw. Gerätehütte mit einem umbauten Raum (inkl. überdachtm Freizeitzubehör) von max. 30 m<sup>2</sup> und einer max. Firsthöhe von 2,50m zulässig. Die Firsthöhe ist vom Fußboden (OK) der Hütte zu ermitteln. Gewächshäuser sind bis zu einer Größe von max. 15 m<sup>2</sup> oder einer Grundfläche von max. 10 m<sup>2</sup> zulässig.  
1.2. Innerhalb des Wasserschutzgebietes II sind Garten- bzw. Gerätehütten nur mit einer Grundfläche von max. 5m<sup>2</sup> zulässig. (siehe auch Hinweise)  
1.3. Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbaueweise zu errichten. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.  
1.4. Die Grundstücksgröße der Gärten darf max. 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**  
2.1. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen oder sonst geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Die Zisternen bzw. Behältnisse sind mit einem Überlauf auszustatten, der an eine Versickerungsmulde anzuschließen ist.  
2.2. Einfriedigungen sind als Holzelementen- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,50 m nicht überschreiten. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedigung ist mit einem Abstand von min. 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten.  
2.3. Einfriedigungen können auch als Hecken ausgeführt werden. Es sind Laubgehölze der Pflanzenliste IV zu verwenden.

- Hinweise**  
1.1. **Wasserschutzgebiet Zone II**  
Gem. der Ausnahmegenehmigung des Regierungspräsidiums Gießen vom 30.08.1983 sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:  
- Die Grundfläche der Gartengerätehütten darf 5m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
- Erdaufschlüsse, insbesondere zur Herstellung von Fundamenten, Gründungen bzw. Verankerungen sind nur bis zu einer Tiefe von max. 0,30m zulässig.  
- Die Gartengerätehütten dürfen ausschließlich zum Abstellen von üblichen Gartengeräten genutzt werden.  
- Das Lagern und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen, sowie das Lagern von Pflanzenbehandlungs-, Aufwuchs-, Schädlingsbekämpfungs- und von Wachstumsregulierungsmitteln ist untersagt.  
- Im übrigen sind die Schutzbestimmungen der Verordnung des Schutzgebietes zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Verwendung von Düngemitteln.

- Pflanzenliste III:**  
Eiche  
Waldbirne  
Hagelbeere  
Aelangerleber  
Hornahorn  
Duff-Geißblatt  
Kiefer-Knochen  
Wilder Wein  
Weinrebe  
Blaugras
- Pflanzenliste IV:**  
Feldahorn  
Bergahorn  
Buche  
Hainbuche  
Kleiböden  
Liguster  
Hundsrose  
Weinrose  
Brombeere  
Eibe
- 4. Pflanzenliste (Artenauswahl):**  
Pflanzenliste I:  
Feldahorn  
Bergahorn  
Schwarzerle  
Rothbuche  
Eiche  
Vogelkirsche  
Traubeneiche  
Slechte  
Brahmehölzer  
Silberweide  
Salix caprea
- Pflanzenliste II:  
Hornahorn  
Zweiflügeliger Weißdorn  
Engfrüchtiger Weißdorn  
Buche-Heckenkirsche  
Schilke  
Hundsrose  
Weiß-Rose  
Buche-Rose  
Krautweide  
Eiche  
Hornahorn  
Schwarzer Holunder  
Gewöhnlicher Schneeball
- Pflanzenliste III:**  
Hedera helix  
Clematis vitalba  
Hamulus lupulus  
Lonicera caprifolium  
Lonicera henryi  
Lonicera hedroifolia  
Polygnum alberti  
Parthenocissus spec.  
Vitis vinifera  
Wisteria sinensis
- Pflanzenliste IV:**  
Acer campestre  
Berberis vulgaris  
Buxus sempervirens  
Carpinus betulus  
Crataegus spec.  
Ligustrum vulgare  
Rosa canina  
Rosa rugosa  
Rubus idaeus  
Taxus baccata

**Übersichtskarte**  
ohne Maßstab

**Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung**

Grundstücksgrenze Fl. 5 Bezeichnung der Flurnummer  
Flurgrenze Fl. 7 Flurstücksnummer  
vorhandene Bebauung 40. Vermessungspunkt

**Nachweis des Liegenschaftskatasters**

Gemeinde-Flur: Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Gemarkung: Mallstab  
Im Auftrag

-AMT FÜR BODENMANAGEMENT-

**Aufstellungsbeschluss**

**VERFAHRENSVERMERKE**

PLANINTERLAGEN ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. STADT WETZLAR AM 28.11.92	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. STADT WETZLAR AM 28.11.92
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 7.10.92	BEREITUNG DER VEREINBARUNG DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 22.10.92
VEREINBARUNG DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 16.07.92	VEREINBARUNG DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 16.07.92
SATZUNGSBESCHLUSSE DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 27.03.92	VEREINBARUNG DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 27.03.92
BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 27.03.92	VEREINBARUNG DURCH DIE STÄDTLICHE VEREINBARUNG AM 27.03.92

OBJEKT NR. 95/011\_2 ENTWURF MASS-STAB 1:2.000  
BEARBEITUNGSFOND JANUAR 2006  
BEARBEITET: G. VOLLHART CAD: WVS/SH

PLANUNGSBÜRO VOLLHART Ing. Büro für Bauen und Landschaftsplanung  
AM VOGELSFELD 51 - 35843 HANBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - gvollhart@vollhart-plan.de