



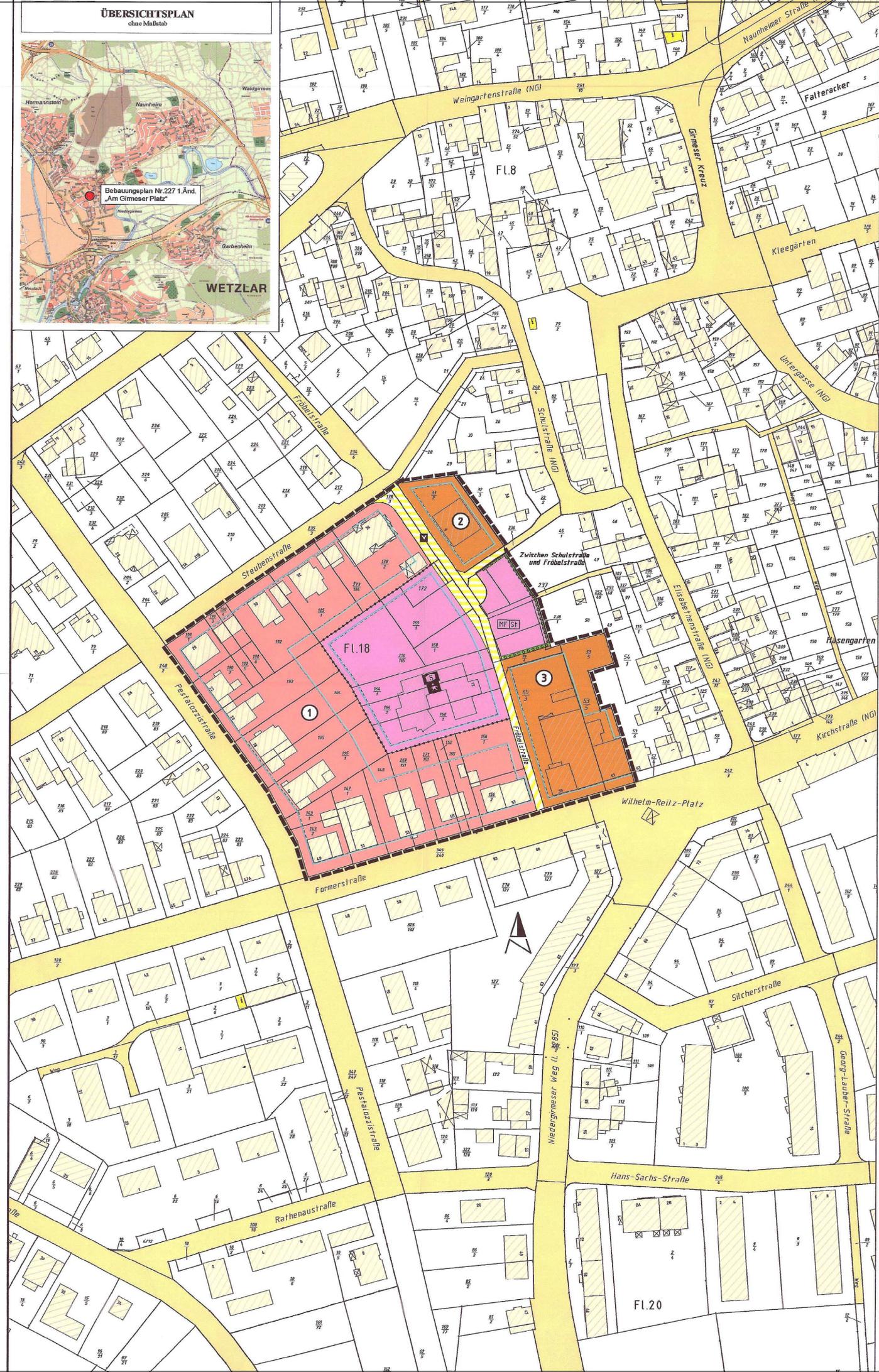
## BEBAUUNGSPLAN NR.227

### „AM GIRMESER PLATZ“

#### 1. ÄNDERUNG

- RECHTSKRAFT -

M 1:1000



### Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

### Tabelle über Art und Maß der baulichen Nutzung

| Bereich | Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), z.B. II | GRZ | GFZ | Bauweise | Dachform |
|---------|-----------------|------------------------------------------------|-----|-----|----------|----------|
| ①       | WA              | II                                             | 0,4 | 0,7 | 0        | -        |
| ②       | MI              | II                                             | 0,4 | 0,7 | 0        | -        |
| ③       | MI              | II                                             | 0,4 | 0,7 | -        | -        |

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

Grundflächenzahl GRZ

Baugrenze

Geschossflächenzahl GFZ

Offene Bauweise

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Verkehrsflächen

Multifunktional nutzbare Fläche/Stellplatzanlage

Anpflanzen 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. 25 und Abs. 6 BauGB )

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
( § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB )

### Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorhandene Bebauung

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindereinrichtung

### Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 3 BauNVO**  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht als Vollgeschosse gelten, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossfläche ganz mitzurechnen.
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine durchgehende Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen. Ergänzend zu der Heckenpflanzung sind Spalierbäume (mindestens ein Spalierbaum je vier Stellplätze) in den Randbereich anzupflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Stellplätze**  
Hinsichtlich Größe, Zahl, Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils gültigen Fassung.
- Hinweise**
  - Kampfmittel**  
Das Planungsgebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist eine systematische Überprüfung (Sonderan auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden und bisher keine bodeneingreifende Baumaßnahmen durch Nachkriegsbebauung bis zu einer Tiefe von mindestens 4 Metern durchgeführt wurden.
  - Bodendenkmäler gemäß § 20 DSchG, HE**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### VERFAHRENSVERMERKE

|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLANUNTERLAGEN</b><br>DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE                                                                                                                      | <b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS</b><br>DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG<br>AM 25.09.2008<br>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR<br> |
| <b>BEKANNTMACHUNG</b><br>DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/ DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES UND DER OFFENLEGUNG<br>AM 10.10.2008<br>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR<br>              | <b>OFFENLEGUNG IN DER ZEIT</b><br>VOM 20.10.2008 BIS EINSCHLIESSLICH 21.11.2008<br>DURCHFÜHRT<br>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR<br>                |
| <b>SÄTZUNGSBESCHLUSS</b><br>DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG<br>AM 30.08.2011<br>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR<br>13. Sep. 2011<br>Wetzlar, den<br>SEMLER STADTRAT | <b>RECHTSKRÄFTIG</b><br>SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG<br>AM 23. Sep. 2011<br>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR<br>           |
| <b>SONSTIGE VERMERKE</b>                                                                                                                                                  | <b>BEARBEITET/ GEZEICHNET:</b><br>PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR<br>SACHGEBIETSSTÄDTPLANUNG<br><br>AMTSLEITER                            |