



B-Plan Nr.4
3. Änderung

B-Plan Nr.6
"Am Kochsgarten"

LEGENDE

- Katasteramtliche Darstellungen**
- Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Polygonpunkt
 - Flurstücksnummer
 - Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(11) BauGB)
- WB** Besonderes Wohngebiet
 - GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - SO_{wo}** Sondergebiet Betreutes Wohnen
- Maße der baulichen Nutzung (§9(11) BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2
- | | |
|--------------------|---|
| GRZ | Grundflächenanzahl |
| GFZ | Geschossflächenanzahl |
| Z | Anzahl der Vollgeschosse |
| II | als Höchstmaß |
| II | zwingend |
| TH _{max.} | Zulässige Traufhöhe als Höchstmaß: vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2.1 |
| OK _{max.} | Zulässige Gebäudehöhe (Gebäudeoberkante) als Höchstmaß: vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2.2 |
- Baugrenze, Bauweise (§9(12) BauGB)
- Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9(11)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Allgemeine Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - AW Anliegerweg
 - R/F Rad-Fußweg
 - FW Fußweg
- Flächen für Stellplätze (§9(1)22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, der Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergungsbetrieb Waldgirmeser Straße 38 (Flurstück 75/2) zugeordnet
- Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Wohnungsnahe Hausgärten
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (wird ergänzt zum Planstand Entwurf)
 - NN Entwicklungsziel...
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
- Umgrenzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 10.3)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzung Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Kulturdenkmal
 - Regenwasserkanal
 - Bauverbotszone (§23 Abs.1 HStrG)
 - Fahrbahnrand der L. 3258

| Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | TH _{max.} | OK _{max.} | Bauweise |
|------------------|-----|-----|-----|--------------------|--------------------|---------------------|
| WB ₁ | 0,4 | 0,8 | II | | | siehe Planmischrieb |
| WB ₂ | 0,3 | 0,6 | II | | | |
| WB ₃ | 0,6 | 1,0 | II | | | |
| WB ₄ | 0,4 | 0,8 | II | | | |
| WB ₅ | 0,6 | 1,0 | II | | | |
| WB ₆ | 0,8 | 1,0 | II | | | |
| WB ₇ | 0,4 | 0,8 | II | | | |
| WB ₈ | 0,3 | 0,6 | II | | | |
| WB ₉ | 0,2 | 0,4 | II | | | |
| GE _e | 0,6 | --- | --- | | | |
| SO _{wo} | 0,4 | 0,8 | II | | | |

VERFAHENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2(1) BauGB am _____ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in _____ am _____.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in _____ vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschriften vom _____ beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am _____ als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den _____

Der Magistrat

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Wetzlar, den _____

Der Magistrat

gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach §10(3) BauGB am _____ in _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am _____ in Kraft.

Wetzlar, den _____

Der Magistrat

gez. Bürgermeister

