



Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim    Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße"



B-Plan Nr.6  
"Am Kochsgarten"

B-Plan Nr.4  
3. Änderung

LEGENDE

- Katasteramtliche Darstellungen**

  - Flurgrenze
  - Flurnummer
  - Polygonpunkt
  - Flurstücksnummer
  - Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

  - WB** Besonderes Wohngebiet
  - GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet
  - SO<sub>W</sub>** Sondergebiet Betreutes Wohnen
- Maße der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2**

GRZ	Grundflächenanzahl
GFZ	Geschossflächenanzahl
Z	Anzahl der Vollgeschosse
II	als Höchstmaß
II	zwingend
TH <sub>max.</sub>	Zulässige Traufhöhe als Höchstmaß: vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2.1
OK <sub>max.</sub>	Zulässige Gebäudehöhe (Gebäudeoberkante) als Höchstmaß: vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2.2
- Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)**

  - Baugrenze
  - Baulinie
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9(1)11 BauGB)**

  - Straßenbegrenzungslinie
  - Allgemeine Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
    - AW Anliegerweg
    - R/F Rad-Fußweg
    - FW Fußweg
- Flächen für Stellplätze (§9(1)22 BauGB)**

  - St 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)**

  - N.N Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (wird ergänzt zum Planland Entwurf)
  - N.N 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

VERFAHRENSÜBERSICHT

**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 ausgelegen.  
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

Übersichtskarte M 1:10000

Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim

Bebauungsplan Nr.16

"Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße"

Planverfasser:

KUBUS planung

Altenberger Str. 5

35576 Wetzlar

Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

Maßstab:

1 : 1000

Planstand:

Vorentwurf

Format:

720 / 1400 mm

Plandatum:

21.12.2022

Projektnummer:

2.80-35584-01

Alplan 2018