

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANUNTERLAGEN** ES WIRD BE-  
Scheinigt dass die Grenzen und Be-  
Zeichnungen der Flurstücke mit dem  
Nachweis des Liegenschaftskatas-  
ters übereinstimmen  
Wetzlar, den 5. Feb. 1985  
Landrat des Lahn-Dill-Kreises  
Kreisdirektor Wetzlar

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAM-  
LUNG  
AM 23.03.1982  
WETZLAR, DEN 23.03.1982  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**BEKANNTMACHUNG** DES AUFSTEL-  
LUNGSBESCHLUSSES AM 10.04.1982 IN DER  
WETZLARER NEUEN ZEITUNG  
AM 03.05.1982  
WETZLAR, DEN 14.04.1982  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**BÜRGERBETEILIGUNG** VOREN-  
WURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER  
BEREITGELEGT VOM 19.04.1982  
AM 03.05.1982  
2. OFFENTLICHE INFORMATION  
AM 1980  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG  
AM 19.05.1983  
WETZLAR, DEN 20.05.1983  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**BEKANNTMACHUNG** DER OFFEN-  
LEGUNG IM ENTWURF  
IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG  
AM 20.06.1983  
WETZLAR, DEN 22.06.1983  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**OFFENLEGUNG** IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 29.06.1983 BIS EINSCHLIESS-  
LICH 29.07.1983 DURCHFÜHRT  
WETZLAR, DEN 01.08.1983  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**SATZUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG  
AM 05.09.1984  
WETZLAR, DEN 12.09.1984  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**Die.akt. umrandeten Fläche wird  
Genehmigt**  
mit Vfg. vom 19. APR. 1985  
Az. H34-61 d 04/01  
19. APR. 1985  
Gießen, den .....  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE BEKANNTMACHT  
AM 10.05.1985 IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG  
**RECHTSKRÄFTIG** SEIT DEM 10.05.1985  
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

**BEARBEITET** DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WETZLAR  
IM MÄRZ 1982 / PABST  
WETZLAR, DEN 05.10.1984  
AMTSLEITER

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

gem. § 9 (Untertitel) BBauG in Verbindung mit § 1 (3) BauNVO in der z. Zt.  
gültigen Fassung.  
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Gebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig (§ 4  
(4) BauNVO). Die im § 4 (3) BauNVO erfassten Ausnahmen werden nicht Bestandteil  
des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO). Schank- und Speisewirtschaften sind im allge-  
meinen Wohngebiet nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).  
Nebenanlagen im Sinne der §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 88  
HBO sowie anzeig- und genehmigungsfreie Nebengebäude nach § 89 HBO sind außerhalb  
der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

Im Plangebiet darf die Höhe Fertigfußboden-Erdgeschoss der einzelnen Wohngebäude  
den höchsten Punkt des natürlich gewachsenen Geländes innerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche nicht mehr als 0,50 m (Sockel) überschreiten (§ 9 (2) BBauG).  
Die talseitige Traufhöhe darf bei Wohngebäuden 5,50 m, bei Garagen 4,50 m über ge-  
wachsenen Boden nicht übersteigen (§ 9 (2) BBauG).  
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Bei Winkel-  
bauten ist die im Plan festgesetzte Firstrichtung als die dominierende anzusehen  
(§ 9 (1) 2 BBauG).  
Beim Einbau von Solaranlagen oder Wärmedach kann eine Befreiung von der Firstrich-  
tung erteilt werden, wenn hierdurch die im Plan festgesetzten städtebaulichen  
Absichten nicht störend beeinträchtigt werden (§ 31 (2) 1 BBauG).  
Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind Windkräftenanlagen nicht zulässig  
(§ 9 (1) 2 BBauG).

Im Plangebiet sind Garagen und Stellplätze, auch außerhalb der überbaubaren  
Fläche, zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 5,00 m von der Straßenbe-  
grenzungslinie einhalten und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.  
Die im Plan festgelegten Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung  
(z. B. Einfriedigungen, Werbeanlagen, Bepflanzungen u.a.), die über eine Höhe  
von 0,80 m - gemessen von OK Straßenverkehrsfläche - hinausgehen, freizuhalten  
(§ 9 (1) 10 BBauG).  
Die aus bautechnischen Gründen erforderlichen Straßensicherungen und Betonrücken-  
stützen o. ä. sind, sofern sie auf die angrenzenden Privatgrundstücke fallen, von  
deren Eigentümer zu dulden (§ 9 (1) 11 und 26 BBauG). An öffentlichen Straßen  
sind auf den Baugrundstücken zwischen der Straßengrenzungslinie und der straßen-  
seitigen Baugrenze mind. ein Laubbaum, bei Grundstücken mit mehr als  
25,00 m Straßenfront und bei Eckgrundstücken sowie bei Grundstücken mit mehr als  
600 qm Fläche, mind. zwei Laubbäume zu pflanzen. Für die im Plan geforderten Be-  
pflanzungen sind nur landschaftsgebundene, ortstypische Gehölze zu verwenden  
(§ 9 (1) 25a BBauG).  
Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 (6) BBauG

Gen. § 126 BBauG - Pflichten des Eigentümers - hat der Eigentümer eines Grund-  
stückes Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbe-  
leuchtung einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf seinem Grund-  
stück unter vorheriger Benachrichtigung zu dulden.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Aufgrund § 9 BBauG in Verbindung mit § 14 HBO sowie in Verbindung mit der Ver-  
ordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem  
Bebauungsplan vom 28.01.1977.

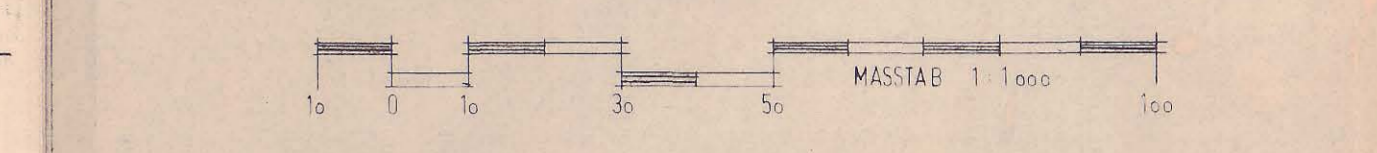
Dächer: Im Plangebiet sind nur Walmd- und Satteldächer und bei versetzten Ge-  
schossen versetzte Pultdachformen zulässig. Bei Winkelbauten ist ein talseitiger  
Giebel nicht erlaubt. Ein Drempe von 0,65 m Höhe - gemessen an der Außenwand bis  
zum Anschnitt der Dachhaut - wird zugelassen. Dachgauben sind (auch mit Drempe)  
zulässig, wenn die Ansichtsfläche der Gaube - gemessen vom Dachanschnitt - bis zur  
Gaubentraufe i. M. max. 1,10 m beträgt, die Länge der Gaube höchstens 1/2 der  
Traufhöhe des Hausdaches einnimmt, das Gaubendach mind. 0,40 m - in der Senk-  
rechten gemessen - unter dem Dachfirst ansetzt und ein Abstand zu Kehle, Grat  
oder Ort von mind. 1,50 m einhalten wird. Dachflächenfenster dürfen eine Größe  
von 1,50 qm nicht übersteigen. Bei eingeschossiger Bauweise (auch mit Drempe)  
ist die Firsthöhe, gerechnet von der Oberkante der Geschosdecke über dem Erd-  
geschoss mit 4,00 m festgelegt.

Einfriedigungen: An öffentl. Straßen und Wegen sind ortstypische Einfriedigungen bis  
zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Gesamthöhe der Sockelmauer darf nicht mehr  
als 0,30 m - gemessen von Gehweg-Oberkante - betragen. Mauerpfeiler sind lediglich  
an Grundstücksecken sowie als Tür- und Torpfeiler zulässig. Ausnahmen bilden  
Stützmauern von 1,00 m Höhe, z. B. bei schwierigen Geländebedingungen. Alle  
übrigen seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind im Sinne des Hess.  
Nachbargesetzes §§ 14, 15 bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

Freiflächengestaltung: In den Wohngebieten sind mind. 3/5 der nicht überbaubaren  
Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen  
Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Blumen und Sträuchern.

Gebäudegestaltung: Anbauten sind so zu errichten, daß sie sich in der Dachform  
und Gestaltung dem vorhand. Gebäude anpassen.

**STADT WETZLAR**  
**STADTTEIL STEINDORF**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
FÜR DAS GEBIET: **RÜCKERSBODENSEIT**



FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG NACH § 9(1) BBauG  
bzw GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) BBauG, §§ 19+20 BauNVO.

WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET (34 BauNVO)	z. B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	} SIEHE NUTZUNGS- SCHABLONE IM PLAN
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9(1) 2 BBauG §§ 22+23 BauNVO.

NUTZUNGSCHABLONE		
1	2	1 ART DER NUTZUNG
		2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
3	4	3 GRUNDFLÄCHENZAHL
		4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
5	6	5 DACHFORM
		6 BAUWEISE

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- OFFENE BAUWEISE. NUR EINZELHAUSER
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1)11 und (6) BBauG)
- VERKEHRSFLÄCHE BES. ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG BZW. FELDWEG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE  
UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. (§ 9(1) 20, 25a u. b u. (6) BBauG)

ANPFLANZEN VON: (C) (C) EINZELBÄUMEN U. BAUMGRUPPEN - NUR EINHEIMISCHE  
GEHÖLZE ZULÄSSIG (§ 9(1) 25a BBauG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN bzw ERLÄUTERUNGEN

- Ga STANDORT FÜR GARAGEN (§ 9(1) 14 u. 22 BBauG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) BBauG)
- ■ ■ ABGRENZUNG DES I. PLANABSCHNITTS
- ▲ SICHTDREIECK - INNERHALB DER SCHRÄFFIERTEN FLÄCHE HAT JEDE BEBAUUNG ZU UNTERBLEIBEN. BEPFLANZUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN (§ 9(1) 10 BBauG)
- ▧ PROJEKTIERTE BAUKÖRPER
- FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ▨ BÖSCHUNGEN
- POSTKABEL
- M = MÜLLTÖNNENSAMMELPLÄTZE FÜR GRUNDSTÜCKE DIE DURCH ENTSORGUNGSFAHRZEUGE NICHT ANGEDIENT WERDEN KÖNNEN. (STICHWEGE OHNE WENDEMÖGLICHKEIT.)