



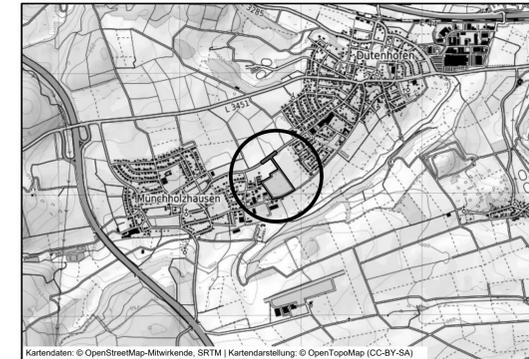
## BEBAUUNGSPLAN

### Nr. 12

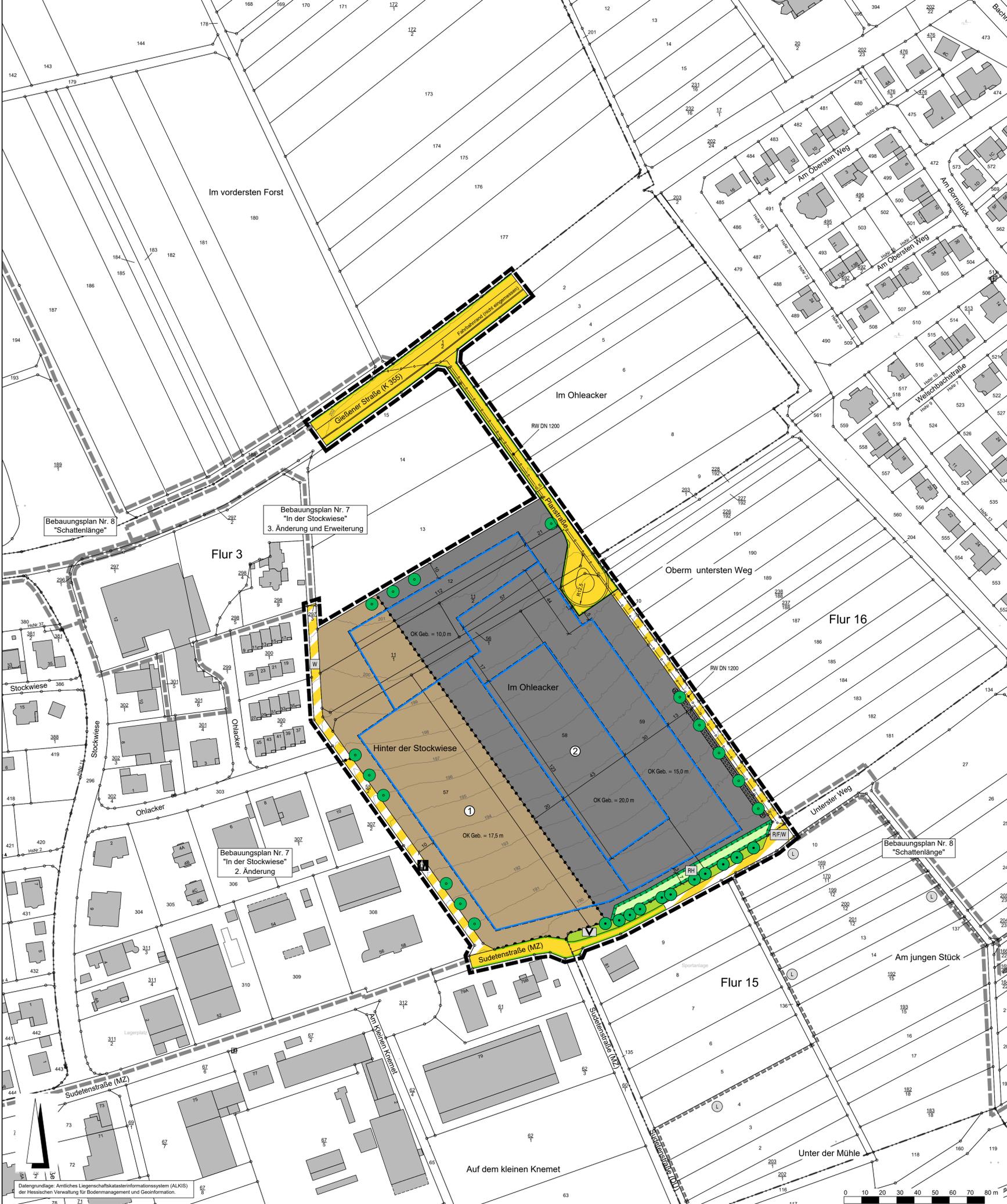
### 'Oculus Campus'

### Stadtteil Münchholzhausen

M 1:1.000



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 3 Flurnummer
- 58 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

##### Planzeichen

###### Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet

###### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - OKGeb. Oberkante Gebäude
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

###### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

###### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg
- Wirtschaftsweg
- Rad-, Fuß- und Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

###### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

###### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- RH Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

###### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

###### Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

###### Nachrichtliche Übernahmen

- RW DN 1200 Regenwasserkanal, Bestand (mit Angabe der Nennweite)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- L Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill" (Nr. 2531018)

###### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
①	MI	0,6	1,8	III	siehe Plankarte
②	GEe	0,8	-	-	siehe Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### VERFAHRENSVERMERKE

<b>AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 23.02.2023	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM ... BIS EINSCHLIESSLICH ... DURCHFÜHRT
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLUSSES DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM ... BIS EINSCHLIESSLICH ... DURCHFÜHRT DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEM. § 3 (2) BAUGB AM ...	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM ... WETZLAR, DEN ... DR. VIERTELHAUSEN BÜRGERMEISTER
<b>VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET</b> GEM. § 3 (2) BAUGB SOMIT BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) VOM ... BIS EINSCHLIESSLICH ... DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN ...	<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b> ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND. DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR WETZLAR, DEN ...
<b>RECHTSKRÄFTIG</b> SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM ...	<b>BEARBEITET / GEZEICHNET:</b> MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG AMTSLEITUNG

Stand: Vorentwurf

17.06.2025

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | T. +49 641 98441-22  
 info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\DATA\Wetzlar-20110319\SUB0040\AutoCAD\1\_BP\_Oculus-Campus.dwg