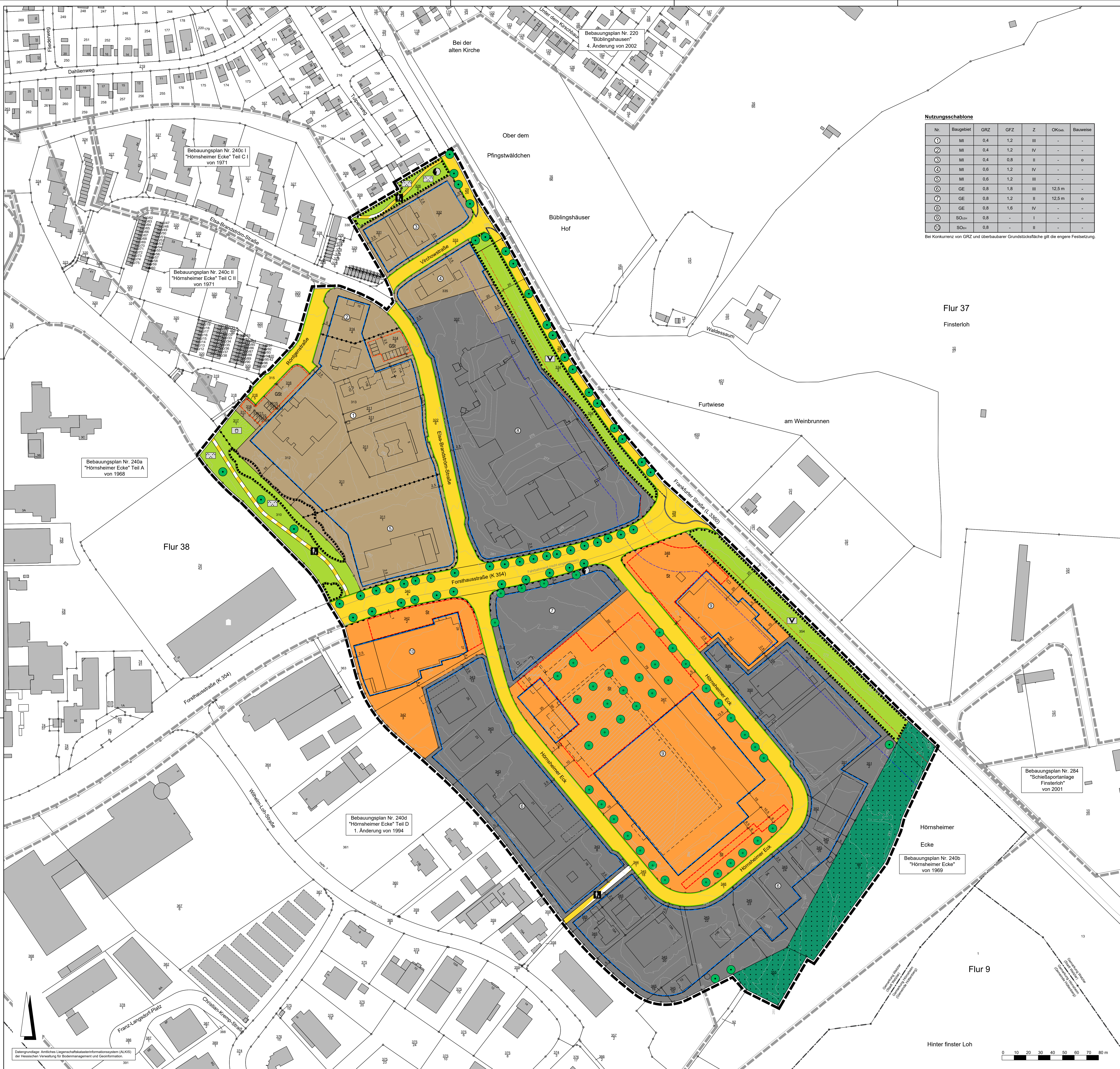




Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OK _{Geb}	Bauweise
①	MI	0,4	1,2	III	-	-
②	MI	0,4	1,2	IV	-	-
③	MI	0,4	0,8	II	-	0
④	MI	0,6	1,2	IV	-	-
⑤	MI	0,6	1,2	III	-	-
⑥	GE	0,8	1,8	III	12,5 m	-
⑦	GE	0,8	1,2	II	12,5 m	0
⑧	GE	0,8	1,6	IV	-	-
⑨	SQ _{Ein}	0,8	-	I	-	-
⑩	SO _{Ein}	0,8	-	II	-	-

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 348),
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. 2023 I Nr. 176),
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Heussche Bauordnung (HBO) vom 28.05.1918 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- SQ_{Ein} Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Zweckbestimmung: Lebensmittel Einzelhandel
- SO_{Ein} Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Zweckbestimmung: Gartencenter

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OK_{Geb} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- Fußweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Elektrizität (Trafostation, symbolhaft)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Grünanlage
- Spielfeld
- Verkehrsbegleitgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuben und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- GSi Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStVG
- Baubeschränkungzone gemäß § 23 Abs. 2 HStVG
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemalung (verbindlich)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- Grenze der Ortsdurchfahrt (nicht eingemessen)
- Gebäude Bestand, Rückbau erfolgt
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

STADT WETZLAR



BEBAUUNGSPLAN

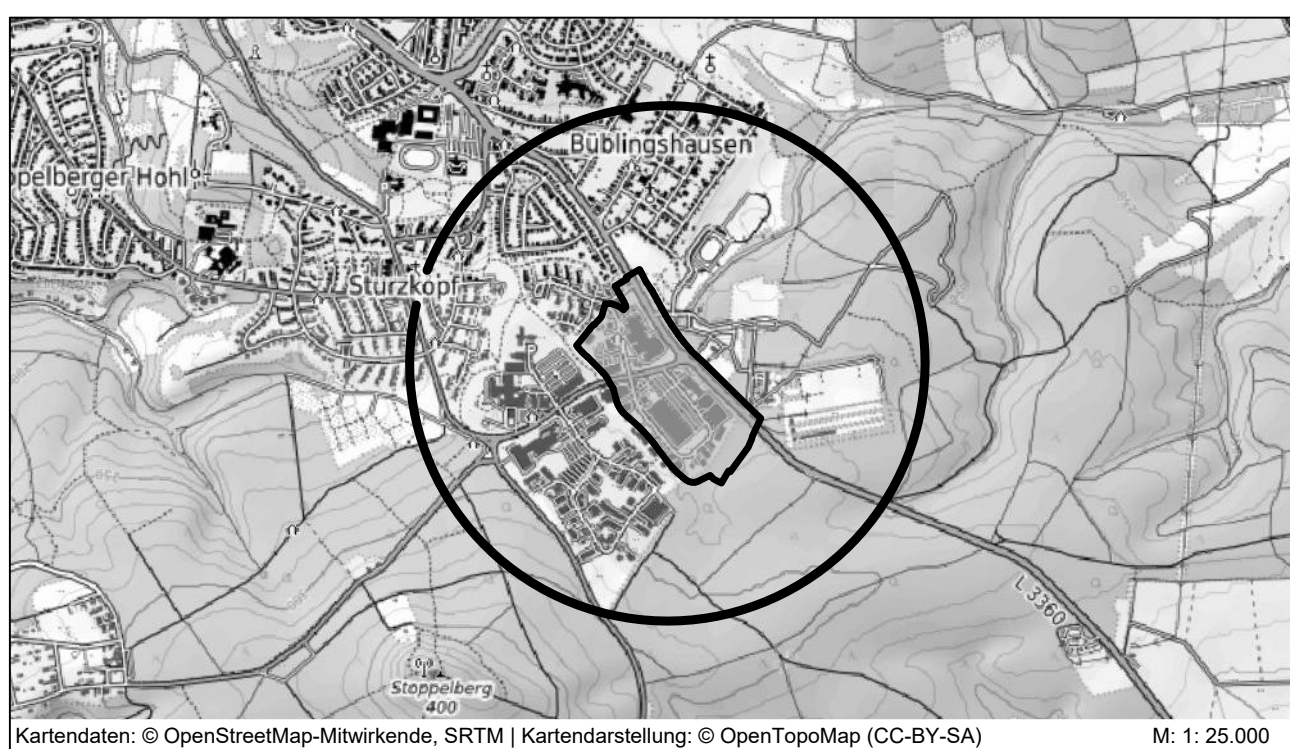
Nr. 240b

‘ HÖRNSHEIMER ECKE ‘

2. Änderung

Stadtbezirk
Sturzkopf

M 1:1.000



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1:25.000

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGRUNDGESETZ AM 18.07.2022	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BAUGRUNDGESETZ VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 18.07.2022	ENTWURFSBESCHLUSS GEM. § 3 (2) BAUGRUNDGESETZ VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGRUNDGESETZ VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT	SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 3 (2) BAUGRUNDGESETZ AM 18.07.2022
BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEM. § 3 (2) BAUGRUNDGESETZ AM 18.07.2022	VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEM. § 3 (2) BAUGRUNDGESETZ VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT
AUSFERTIGUNGSVERMERK ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.	RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 18.07.2022

Planstand: Vorentwurf

23.07.2026

PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1, 34265 Wetzlar | T +49 641 99441 02
info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de