

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 20.12.90.....



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 09.07...... bis 10.02.1995..... öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 30.12.94..... vollendet.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung gem. § 3(1) BauGB v. 16.03 - 30.03.1993

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 30.03.1995..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am 13.02.1997..... öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK

G e n e h m i g t

mit Vig. vom 13.12.
Az. 04-01 d 04/01 - Wetzlar 15-
Gießen, den 13.12.
Regierungspräsidium
Im Auftrag



.....
[Signature]

STADT WETZLAR

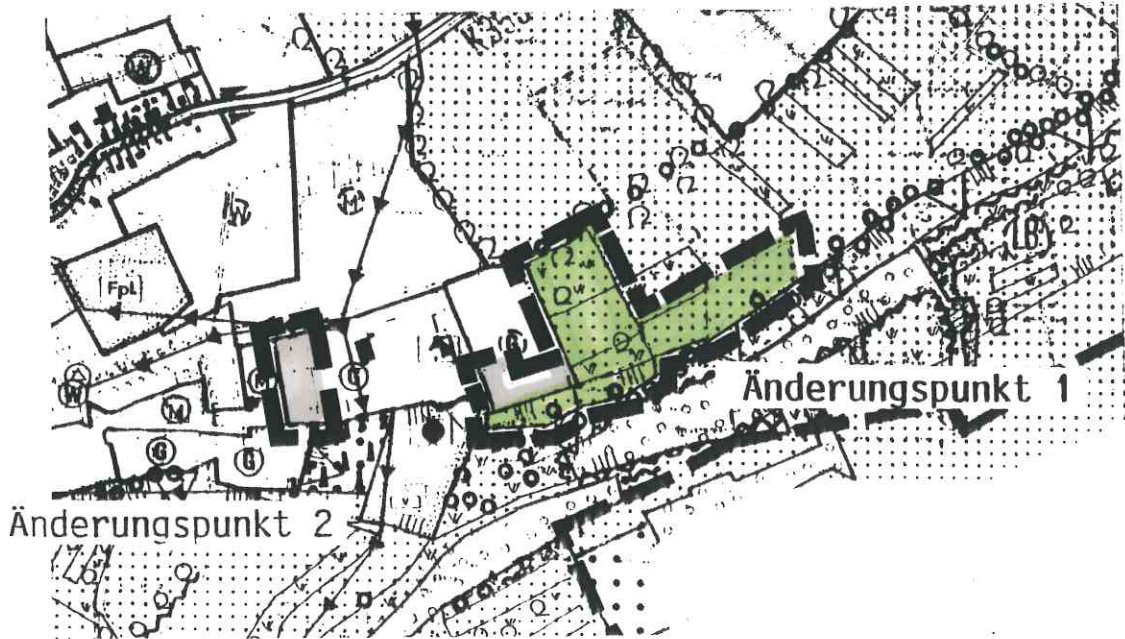


DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

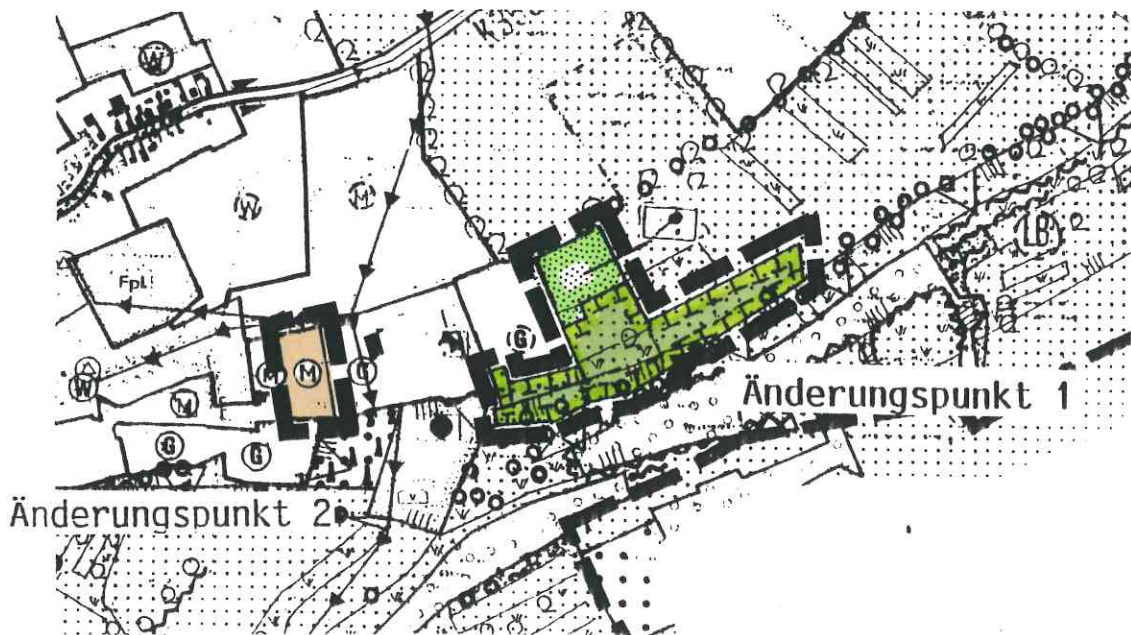
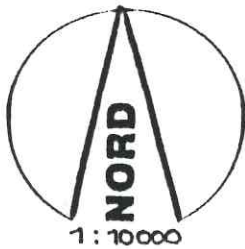
**11. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN -
NUTZUNGSPLANES WETZLAR**

- TENNISANLAGE M'HAUSEN,
- 'AUF DEN KL. KNEMET'
- STADT. MÜNCHHOLZHAUSEN •

PLANUNGSSTAND :

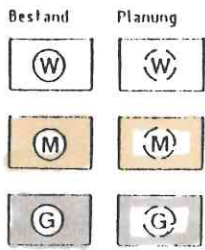


Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich



Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

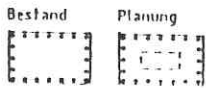


ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 5 (2) NR. 1 BAUGB

Wohnbauflächen (Kernsiedlungsgebiete, reine, besondere und allgemeine Wohngebiete)

Gemischte Bauflächen (Dorf-, Misch- u. Ferngebiete)

Gewerbliche Bauflächen



EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF GEM. § 5 (2) NR. 2 BAUGB



Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Schule

Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

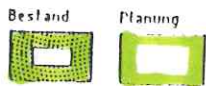
Kindergarten

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Post

Feuerwehr

Turnhalle



GRÜNFLÄCHEN GEM. § 5 (2) NR. 5 BAUGB



Grünfläche

Sportplatz

Spielplatz

Friedhof

Gärten

Park-, Grünanlage

Festplatz

Tennisplatz

Bolzplatz



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 5 (2) NR. 9 BAUGB



Flächen für die Landwirtschaft

Wald / sonstige Waldfläche



GRÜNBESTÄNDE UND LANDSCHAFTSBESTÄNDE

Baumbestand, Einzelbäume

Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Streuobst

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Flächennutzungsplan Wetzlar, 11. Änderung

Die 11. Änderung umfaßt zwei Einzeländerungspunkte

Änderungspunkt 1

Tennisanlage und Ersatzflächen f. GE-Gebiet Münchholz./
Dutenhofen

Bereich:

Gemarkung Dutenhofen, Fl. 15 Flurst. 2-9, 202/1, 203/1
134 (Weg) tlw., 135 (Weg), 182/18, 183/18, 19 u. 20
Gemarkung Münchholzhausen Fl. 3 Flurst. 60 tlw., 63 tlw.,
64, 65 tlw., 116, 117

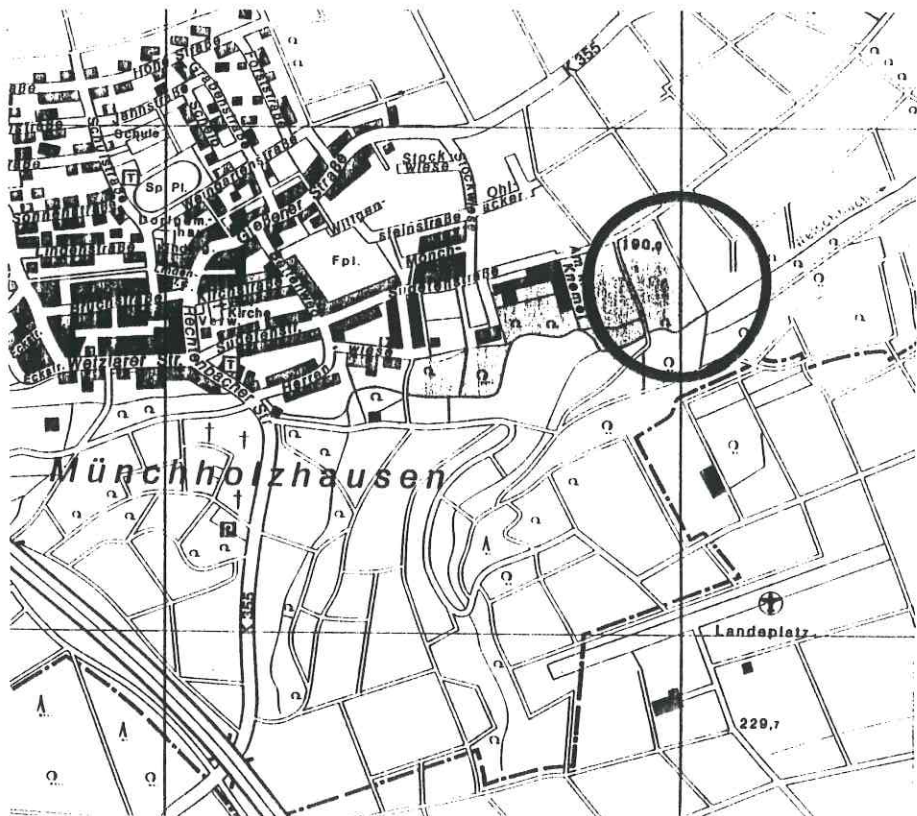
Art der Änderung:

-Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Grünfläche
-Umzonung von gepl. gewerbl. Baufläche in Fläche für
Ersatzmaßnahmen.
-Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Aus-
gleichsfläche)

Lage:

Ostrand des ST Münchholzhausen, südlich des Verbindungs-
weges Münchholzhausen-Dutenhofen (verlängerte Sudeten-
straße)

Übersichtsplan M. 1:15.000



- Größe der Umzonung:
1. Fläche für Landwirtschaft in Grünfläche -Tennisanlage- ca. 0,75 ha
 2. Umzonung von gepl. gewerbl. Baufläche in Fläche für Ersatzmaßnahmen ca. 0,15 ha
 3. Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ersatzmaßnahmeflächen) ca. 2,7 ha
- derzeitige Nutzung: Landwirtschaft
- Topographie: leicht nach Süden abfallend
- Landschaftspflegerische Wertung, Ausgleichsmaßnahmen: Im Rahmen der Änderung des F-Planes wurde gem. § 4 (1) HeNatG und § 8a BNatG von einem Fachbüro ein qualifizierter Landschaftsplan erstellt und mit der oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidenten in Gießen abgestimmt.
- Altlasten: Im Bereich der Änderung sind keine Altlasten bekannt.
- Erschließung: über die verlängerte Sude-tenstraße bzw. über den ausgebauten Wirtschaftsweg. (Gem. Dutenhofen, Fl.15, Flurst. 134 teilw., Gem. Münchholzhausen, Fl.3, Flurst. 60 teilw.)
- Erläuterung der Änderung: Der zur Umzonung in Grünfläche -Tennisanlage- anstehende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.
- Dem Tennisclub Münchholzhausen stehen die derzeit genutzten privaten Spieleinrichtungen nicht mehr zur Verfügung. Zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Spielbetriebes und dem damit verbundenen Weiterbestehen des Vereines ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Tennisanlage mit dazugehörigem Funktionsgebäude notwendig.
- Durch die Lage, angrenzend an die gewerbliche Baufläche sowie die Entfernung zu dem bestehenden Misch-/Wohngbiet werden mögliche Störungen durch den Spielbetrieb ausgeschlossen. Die gepl. Anlage soll zur optimalen Abdeckung des Spielbetriebes vier Plätze umfassen, die im südlichen Teil der umzunehmenden Fläche in Nord-Südrichtung zu erstellen sind. Ein zweckgebundenes Vereinsgebäude sowie

die erforderlichen Stellplätze sind im Norden der Anlage vorgesehen.

Die südlich angrenzenden Grundstücke sowie die unmittelbar am Welschbach gelegenen Flächen wurden für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Ergebnissen des Landschaftsplanes mit in den Geltungsbereich der Änderung einbezogen und dementsprechend gekennzeichnet.

Die Änderung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Sie ist erforderlich, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB zu wahren.

Änderungspunkt 2

"Auf dem kleinen Knemet", ST Münchholzhausen

Bereich:

Gemarkung Münchholzhausen, Fl. 3 Flurst. 75-77 tlw. u. 78/8.

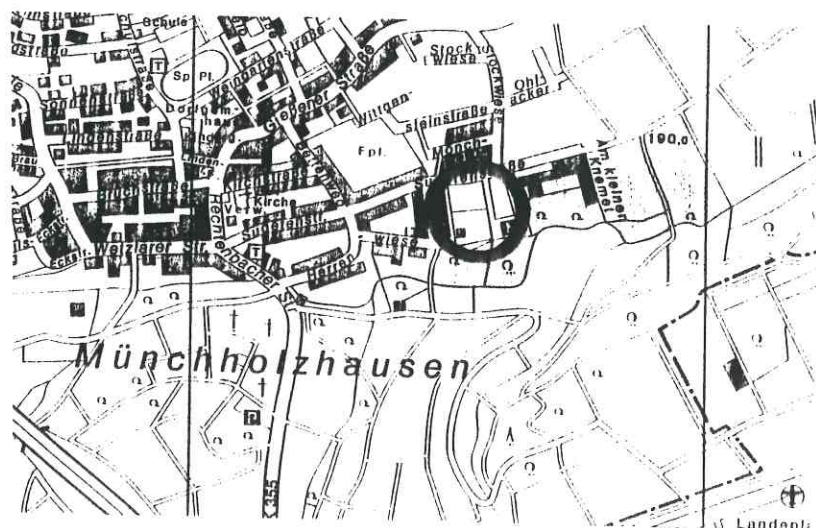
Art der Änderung:

Umzonung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche.

Lage:

Südl. der Sudetenstraße, nördl. des Welschbaches, westl. an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend.

Übersichtsplan M. 1:15000





Größe der Änderung: ca. 0,5 ha

Topographie: leicht nach Süden abfallend

derzeitige Nutzung: überwiegend bebaut

Landschaftspflegerische Wertung: kann entfallen

Erläuterung der Änderung:

Die zur Änderung anstehende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet ausgewiesen.

Die Umzonung dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und paßt den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten an.

Die Änderung des F-Planes steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Stadtplanungsamt Wetzlar
6102/Flnp/11. Änd. u.my



[Handwritten signature]