

STADT WETZLAR
ENTWURFSBESCHL.

Aufstellung des Planes durch die
Stadtverordnetenversammlung beschlossen
am 08.03.1994.....

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden
und der Träger öffentlicher Belange
vom 05.04.... bis einschl. 05.05.94.
öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war
gem. Hauptsatzung am 25.03.1994.
vollendet.

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt
durch

BESCHLUSS

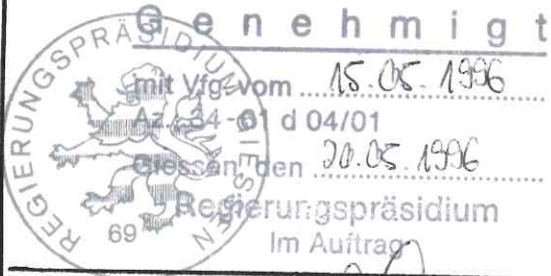
Die Änderung des FNP wurde
am 15.02.1996... von der Stadt-
verordnetenversammlung beschlossen.

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde
am 21.06.1996... öffentlich
bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK



STADT WETZLAR



DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

Verlype
**22. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN -
NUTZUNGSPLANES WETZLAR**

> FERNGARTEN < ST. NAUBORN

PLANUNGSSTAND : 02.96

STADTPLANUNGSAMT WETZLAR

1



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich



STADT WETZLAR



Flächennutzungsplan Wetzlar, 22. Änderung

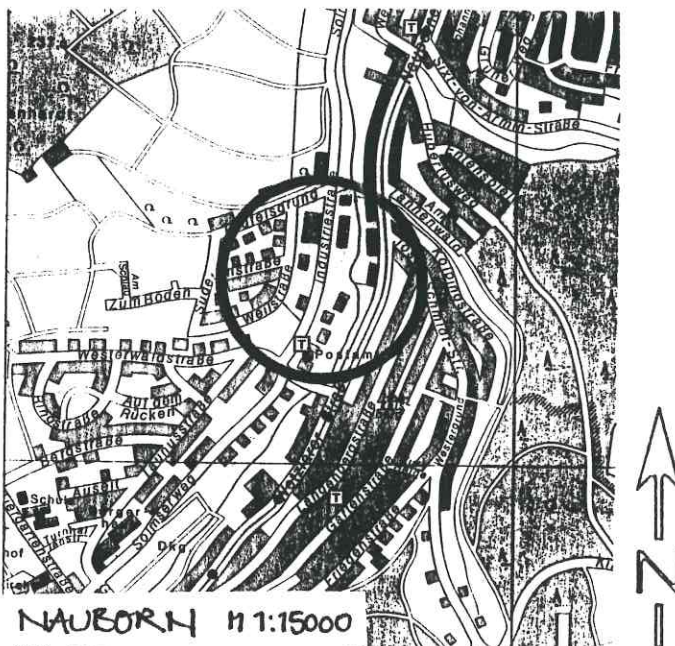
- Ferngarten, Stadtteil Nauborn

Bereich: Fl. 8, Flurst. 386/2, 433/1, 433/4 (Weg), 391/1 (tlw.) - 391/3 (Weg), 425, 427*, 428, 429/1, 430/1, 431/3, 431/5, 408/2 tlw. (Weg), 409 tlw. (Weg), 423/1, 423/2, 424, 420, 419/1, 406, 407, 398, 397. *tlw.

Art der Änderung:

- Umzonung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche
- Umzonung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche

Lage: -Nordrand des Stadtteils Nauborn im Bereich "Industriestraße-Weilstraße-Teufelsgrund"



Größe der Umzonung:

1. Gewerbl. Baufläche in gemischte Baufläche ca. 1,0 ha
2. Gemischte Baufläche in Wohnbaufläche ca. 1,0 ha

derzeitige Nutzung: Der zur Änderung anstehende Bereich ist zu 95% bebaut. Die Nutzung entspricht den Zielen der Änderung.

Topographie: Hanglage; nach Osten (zum Wetzbach) geneigt.

Landschaftspflegerische Wertung, Ausgleichsmaßnahmen: Nicht erforderlich, da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich um die Sicherung des Entwicklungsgrundsatzes für den Bebauungsplan Nr. 4 handelt. Durch die vollflächige Bebauung erübrigt sich eine landschaftspflegerische Wertung

Altlasten: Im Bereich der Änderung sind keine Altlasten bekannt.



Erschließung:

vorhanden; neue Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

Erläuterung der Änderung:

Für den Bereich Weilstraße/Industriestraße in Nauborn besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser Bebauungsplan ist aufgrund von Anträgen privater Grundstückseigentümer und auch zur Aktualisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu ändern. Bedingt auch durch den relativ steilen Geländeverlauf ist eine rein gewerbliche Nutzung des noch freien Grundstückes Flurst. 427 nur sehr schwer möglich. Bei der geplanten Umzonung ist einerseits eine gewerbliche Nutzung gem. § 6 BauNVO weiterhin zulässig, andererseits kann auch die verstärkte Nachfrage nach erschlossenen und sofort bebaubaren Wohngrundstücken berücksichtigt werden. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Fergarten", 2. Änd., ST Nauborn, wird parallel betrieben.

Stadtplanungsamt Wetzlar
6102/Flnp/22.Änd. u-my