

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.06.1994.....



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 14.10.97..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 07.04..... bis 09.05.1997.. öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 27.03.97... vollendet.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am 12.01.1998..... öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK

G e n e h m i g t

mit VfG. vom 12.12.1997.....

A2: 61 d 04/01

Glassen, den 15.12.1997.....

Regierungspräsidium

Im Auftrag

[Handwritten signature]



STADT WETZLAR



DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAH-N-DILL-
KREISES

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

» AM SCHIESSBERG «

WETZLAR

PLANUNGSSTAND :

ABSCHL. BESCHLUSS

STADTPLANUNGSAMT WETZLAR



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich



Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand Planung



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

Wohnbauflächen (Kernsiedlungsgebiete, reine, besondere und allgemeine Wohngebiete)

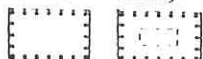


Gemischte Bauflächen (Dorf-, Misch- u. Ferngebiete)



Gewerbliche Bauflächen

Bestand Planung



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

Bestand Planung



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



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BAUMEN U. STRÄUCHERN



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

Flächennutzungsplan Wetzlar, 25. Änderung

- Am Schießberg/Kalsmunt", Wetzlar

Bereich : Fl. 17, Flurst. 189/1, 189/3, 187/1 - 187/3, 186/1, 186/2, 183/1, 183/2, 127/1, 127/2, 130/1, 130/2, 181/1, 181/2, 179/1, 179/2, 178/1, 178/2, 132/2, 131/1 - 131/3, 177/1, 227/1, 227/3, 226/1, 226/2, 177/3, 177/4, 171/1 - 171/5, 171/7 - 171/11, 457/137, 454/137, 456/158, 455/158 tlw., 157 tlw., 346/156 tlw., 348/156, 304/156, 352/176, 227/4 (Kalsmuntstr.), 340/167, 269/166, 150/3 tlw., 150/4, 227/5, 227/6, 227/7, 227/8, 163/1, 265/162, 264/161, 263/160, 159/1, 159/2, 163/2, 191/1, 191/2 tlw., 205/6 tlw., 262/193, 194, 195, 271/197, 198/1
Fl. 18, Flurst. 190

Art der Änderung :
-Umzonung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche
-Umzonung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufl.
-Umzonung von gemischter Baufläche bzw. sonst. Waldfläche in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Lage : Kalsmunt nordhang südl. und nördl. der Kalsmuntstraße zwischen Laufdorfer Weg und westl. Erschließungsstich Kalsmuntstraße.

Übersichtsplan
M. 1 : 15.000



<u>Größe der Umzonung:</u>	1. Gemischte Baufläche in Wohnbaufläche	ca. 0,8 ha
	2. Gewerbl. Baufläche in gemischte Baufl.	ca. 2,8 ha
	3. Gemischte Baufläche in Pflegefläche	ca. 0,6 ha
	4. Sonst. Waldfläche in Pflegefläche	ca. 1,1 ha
	Gesamtgröße der Änderung	ca. 5,3 ha

derzeitige Nutzung: Die zur baulichen Umzonung anstehenden Flächen sind zu 90% bebaut.
Die Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht bebaut.

Topographie : Hanglage; nach Norden abfallend.

Landschaftspflegerische Wertung, Ausgleichsmaßnahmen : Als Ausgleichsmaßnahme wurde im Geltungsbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgelegt. Eine ca. 0,5 ha große Fläche wurde von gemischter Baufläche entsprechend zurückgezont. Alle Maßnahmen sind landschaftspflegerisch abgestimmt und detailliert im B-Plan Nr. 281 "Kalsmunt-Schießberg" beschrieben.

Altlasten : Im Bereich altes Gaswerk, Parzellen 127/1, 127/2, 130/1 und 130/2, ist mit Altlasten zu rechnen, die im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen sind.

Erschließung : über Laufdorfer Weg; Ausbau im Bereich des Wendeplatzes an der Kalsmuntstraße.

Erläuterung der Änderung : Im Zuge von Betriebsumstrukturierungen der Fa. Leica mit beabsichtigten Veräußerungen von baulichen Anlagen entlang der Kalsmuntstraße ist die Fa. Leica an die Stadt Wetzlar herangetreten, Flächenumwidmungen vorzunehmen, die eine gewerbliche Nutzung zwar nicht ausschließen, aber auch eine künftige Wohnumzonung zulassen. Die infrage kommenden Flächen am Kalsmunthang/Schießberg sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Der rückwärtige Bereich der Kalsmuntstraße, westl. an den ehem. Galvanikbetrieb angrenzend, ist als gemischte Baufläche festgeschrieben. Durch die Aufstellung eines B-Planes parallel zur F-Planänderung sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau von neuen Wohnungen, verbunden mit der Ansiedlung von Kleingewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, geschaffen werden. Diese Umzonung dient nicht nur der Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen, sondern hilft gleichzeitig, Arbeitsplätze neu zu schaffen bzw. zu sichern.

Die Umzonung der Einzelflächen ist im öffentlichen Interesse und ist erforderlich, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Stadtplanungsamt Wetzlar
6102/F1np/25.Änd. u-my