



ANSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 18.07.96.....

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29.02.96... bis 29.03.96..... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 21.02.96..... vollendet.

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch OFFENLEGUNG

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 22.10.96... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

ÄMTLICHE BEKANNIMACHUNG

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

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

mit Vfg. vom 14.01.1997
Nr. 34661 d 04/01
Glassen, den 16.01.1997
Regierungspräsidium
im Auftrag

STADT WETZLAR



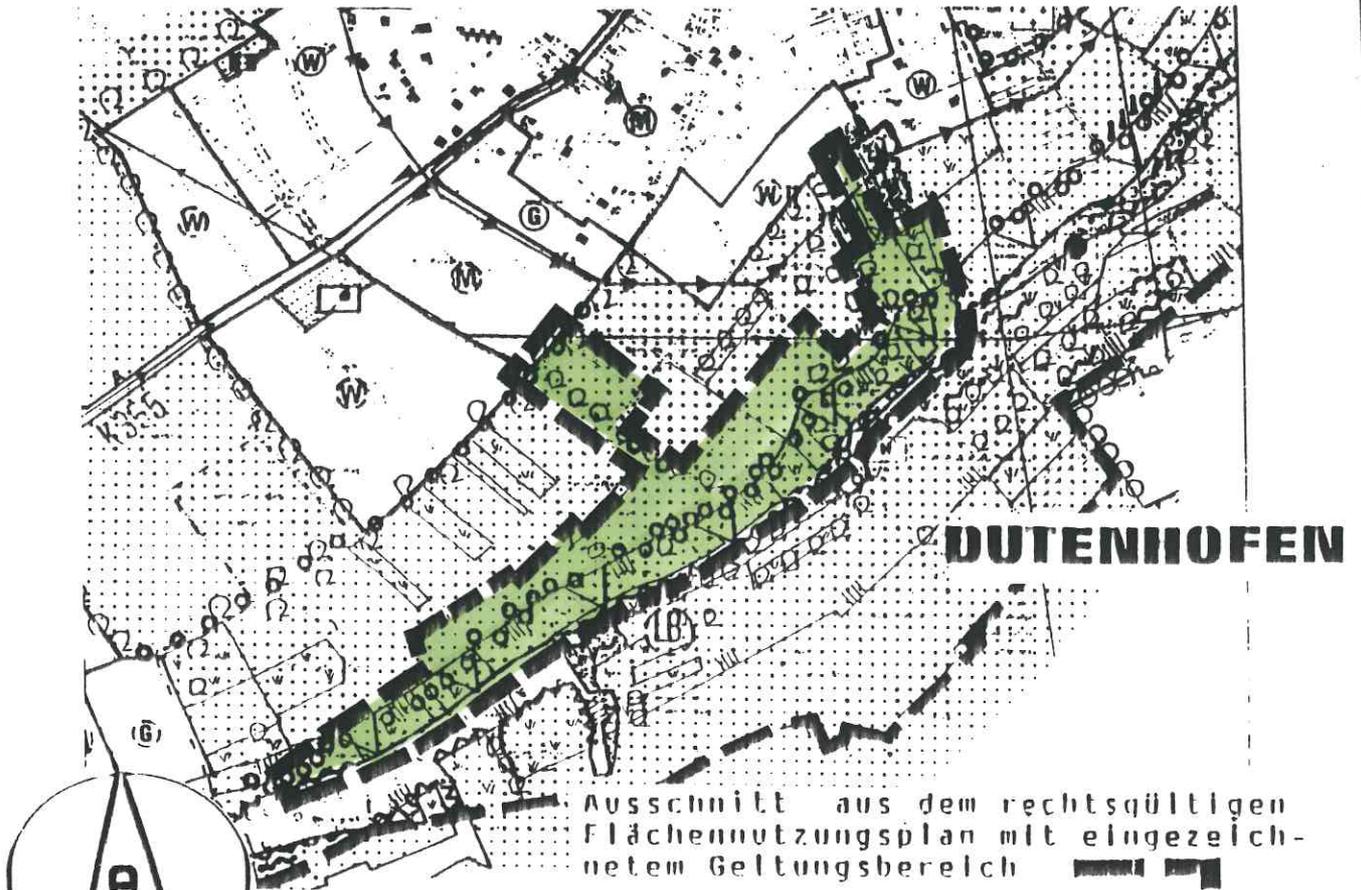
DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

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

ERSATZMASSNAHMEFLÄCHEN

'WELSCHBACHTAL' STADTEIL DUFENHOFEN

PLANUNGSSTAND: ABSCHL. BESCHLUSS



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. Fertigegebiete)

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

Bestand	Planung
	
	
	
	
	
	
	
	
	

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Schule

Eichle und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kinderärten

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Post

Feuerwehr

Turnhalle

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 5 (2) NR. 5 BAUGB

Bestand	Planung
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

Grünfläche

Sportplatz

Spielplatz

Friedhof

Gärten

Park-, Brunnenanlage

Festplatz

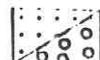
Tennisplatz

Bolzplatz

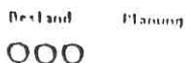
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 5 (2) NR. 9 BAUGB



Flächen für die Landwirtschaft



Wald / sonstige Waldfläche



GRÜNBESTÄNDE UND LANDSCHAFTSBESTÄNDE

Baumbestand, Einzelbäume

Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Streuoobl.



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



FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WÄSSERABFLUSSES

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WETZLAR, 31. ÄNDERUNG

Welschbachtal, ST Dutenhofen

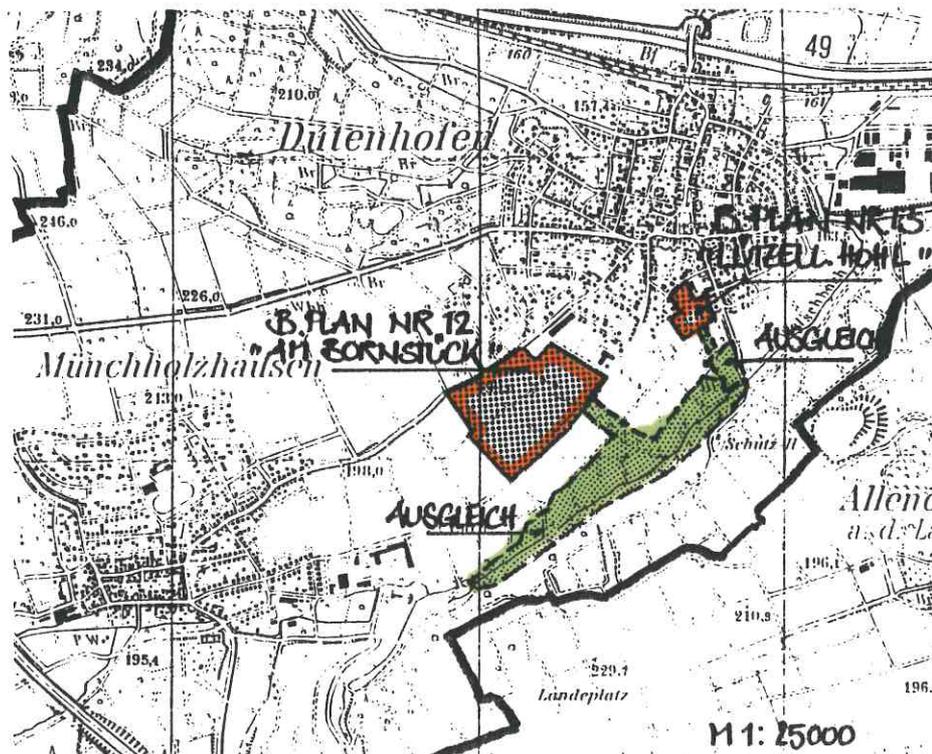
Bereich : Gem. Dutenhofen, Fl. 14 Flurst. 144 u. a.
Fl. 15 Flurst. 45 u. a.

Art der Änderung : -Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Fläche für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
der Landschaft (Ersatzmaßnahmeflächen)
-Kennzeichnung von Flächen für die Regelung des Wasser-
abflusses.

Lage : Der zur Änderung anstehende Bereich erstreckt sich auf
das Welschbachtal zwischen Münchholzhausen und Duten-
hofen.

Übersichtsplan

M. 1: 25.000



Größe der Umzonung : ca. 9,8 ha

derzeitige Nutzung : Landwirtschaft, ca. 60% Grünland, 40% Acker, einzelne
Streuobstflächen.

Topographie : Leicht nach Nord-Osten abfallend, weites Bachtal mit
Fließgewässer.

- Landschaftspflegerische Wertung : Kann entfallen; Die Umzonung dient einzig dem Zwecke des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für geplante Baugebiete.
- Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 (2) HeNatG : Eine detaillierte Wertung wurde im Rahmen der Landschaftspläne zu den Bebauungsplänen Nr. 12 "Am Bornstück" und Nr. 13 "Lützellinder Hohl" erstellt. Hieraus resultierten die zur Umzonung anstehenden Ersatzmaßnahmeflächen. Eine räumliche Verbindung zu den Baugebieten "Am Bornstück" und "Lützellinder Hohl" ist gegeben. Die beiden Landschaftspläne stehen im Einklang mit dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar, der das Bachtal als einen zu schützenden Bereich, der u. a. für den Kaltluftabfluß von äußerster Wichtigkeit ist, einstuft.
- Altlasten : sind gem. Altlastenkataster im Geltungsbereich der Änderung nicht bekannt.
- Erschließung : entfällt
- Erläuterung der Änderung : Der zur Änderung anstehende Bereich ist gem. wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft deklariert. Durch die aufzustellenden Bebauungspläne "Am Bornstück" und "Lützellinder Hohl" im ST Dutenhofen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen sind. Detaillierte Aussagen über Art und Form des Ausgleichs wurden durch ein Fachbüro gem. den gesetzlichen Bewertungskriterien in den Landschaftsplänen zu den o. g. Bebauungsplänen gemacht; sie sind im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung nicht erforderlich. Handlungsbedarf besteht für die Änderung des Flächennutzungsplanes, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB zu wahren.

Stadtplanungsamt Wetzlar
6102/F1np/31.Änd. u-my