

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / ENTWURFBESCHL.**

**ENTWURF**  
Aufstellung des Planes durch die  
Stadtverordnetenversammlung beschlossen  
am 07.05.96

.....  
Oberbürgermeister/Dezernent

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Bürgerbeteiligung ist erfolgt  
durch OFFENLEGUNG

**BESCHLUSS**

Die Änderung des FNP wurde  
am 22.10.96 von der Stadt-  
verordnetenversammlung beschlossen.

.....  
Oberbürgermeister/Dezernent

**OFFENLEGUNG**

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden  
und der Träger öffentlicher Belange  
vom 31.05.96 bis 07.07.96  
öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung war  
gem. Hauptsatzung am 23.05.96  
vollendet.

.....  
Oberbürgermeister/Dezernent

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Die Genehmigung des Planes wurde  
am 13.02.1997 öffentlich  
bekanntgemacht.

**GENEHMIGUNGSVERMERK**

**Genehmigt**

mit Vfg. vom 16.01.1997

69-61 d 04/01

Gießen, den 16.01.1997

Regierungspräsidium

im Auftrag

**STADT WETZLAR**



DOM-UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DESLAHN-DIL-  
KREISES

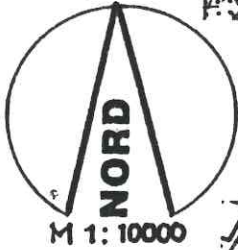
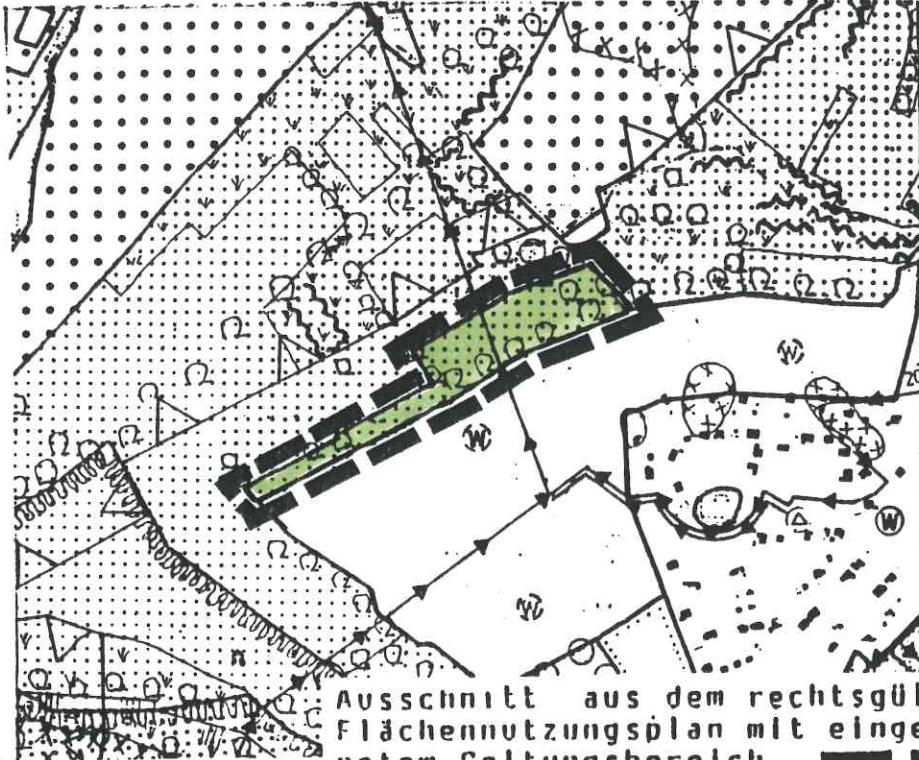
*Vertigol*  
**32. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN -  
NUTZUNGSPLANES WETZLAR**

**ERSATZMASSNAHMEFLÄCHEN  
'HUNDSRÜCKEN II' • STADTEIL NAUBORN •**

PLANUNGSSTAND: ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS

STADTPLANUNGSAMT WETZLAR





## ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand      Planung



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

Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



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



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

Bestand      Planung



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

Bestand      Planung



Baumbestand, Einzelbäume



Aufpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen



Streubst.



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





## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WETZLAR, 32. Änderung

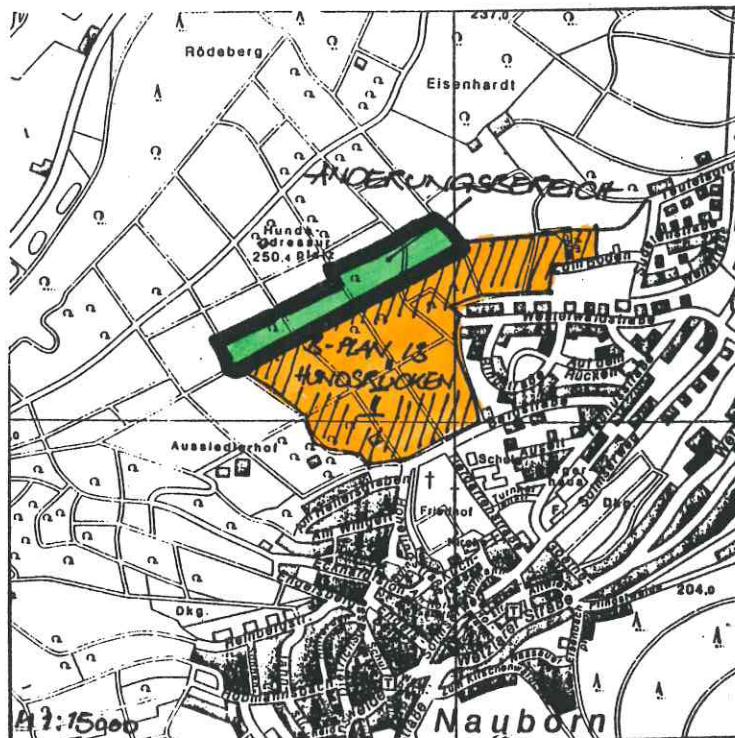
### Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmeflächen "Hundsrücken II", ST Nauborn

Bereich : Gem. Nauborn, Fl. 7 Flurst. 14-18, 41-44, 109-111, 126, 171 tlw., 167 tlw. u. 153 tlw. (Wegeparz.)

Art der Änderung : -Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ersatzmaßnahmeflächen)

Lage : Der zur Änderung anstehende Bereich schließt im Norden an das Baugebiet "Hundsrücken II" an.

Übersichtsplan :



Größe der Umzonung : ca. 2,7 ha

derzeitige Nutzung : Landwirtschaft, zu 95 %  
Ackerflächen bzw. Ackerbrache

Topographie : nach Süden bzw. Südosten abfallend

Landschaftspflegerische Wertung : kann entfallen; die Umzonung dient einzig dem Zwecke des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für das gepl. Baugebiet "Hundsrücken II".

Ausgleichsmaßnahmen  
gem. § 6 (2) HeNatG

: Eine detaillierte Wertung wurde im Rahmen des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan Nr. 13 "Hundsrücken II" erstellt. Hieraus resultierte die zur Umzonung anstehende Ersatzmaßnahme fläche. Eine räumliche Verbindung zum Baugebiet ist gegeben. Die umzuzonenden Flächen setzen sich im Bereich des Baugebietes durch "öffentliche Grünflächen" fort. Diese Grünzonen in Verbindung mit kleineren, in das Baugebiet hineinragenden Ersatzmaßnahme flächen (im F-Plan nicht darstellbar) sind für die Wohnqualität sowie auch für das Kleinklima von großer Wichtigkeit.

Altlasten

: sind gem. Altlastenkataster im Geltungsbereich der Änderung nicht bekannt.

Erschließung

: entfällt

Erläuterung d. Änderung

: Der zur Änderung anstehende Bereich ist gem. wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft deklariert. Durch den aufzustellenden Bebauungsplan "Hundsrücken II" im ST Nauborn 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 dem Landschaftsplan zu o. g. Bebauungsplan gemacht; sie sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Handlungsbedarf besteht für die Änderung des Flächennutzungsplanes, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB zu wahren.

Stadtplanungsamt Weizlar  
6102/FInp/32.Änd. u-my