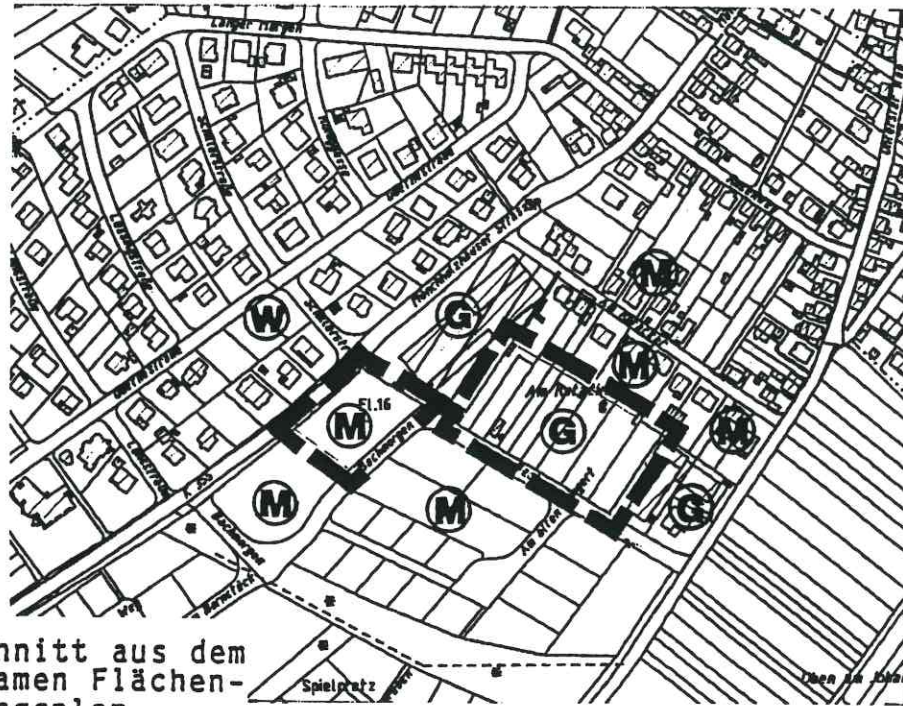
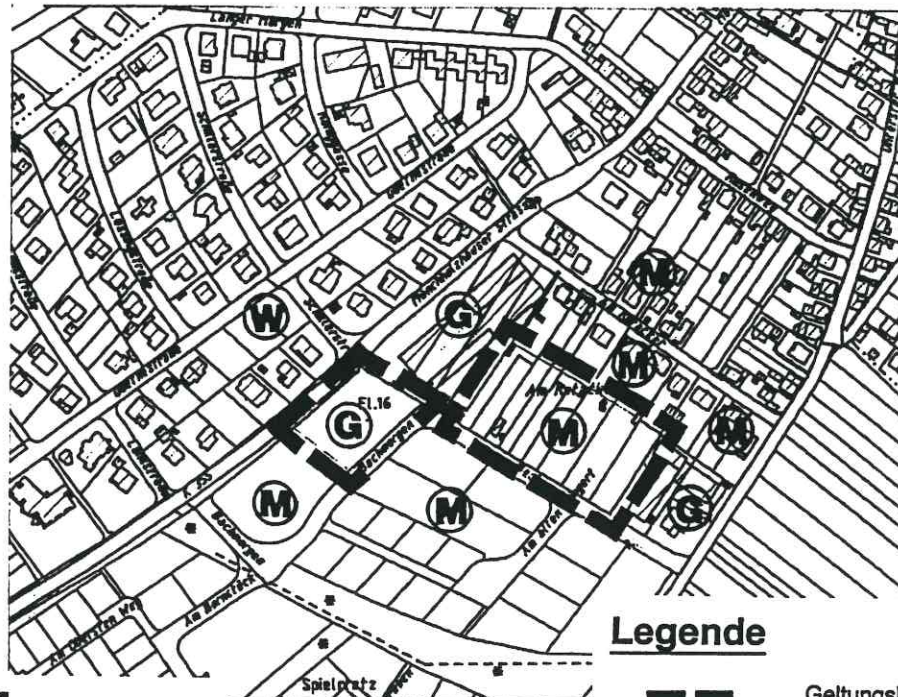


<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 01.11.2000</p> <p> DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT : VOM BIS</p> <p>OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG : AM</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT</p>
<p>OFFENLEGUNG</p> <p>Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange</p> <p>VOM 22.11.2000 BIS EINSCHLIESSLICH 22.12.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGT</p> <p>Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 15.11.2000 vollendet.</p> <p> DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT</p>	<p>ENTWURFSBESCHLUSS</p> <p>DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 01.11.2000</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  BAUDEZERNENT</p>
<p>BESCHLUSS</p> <p>Die Änderung des FNP wurde am <u>30.05.01</u> von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.</p> <p> DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF: AM <u>15.11.00</u></p> <p> DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR BAUDEZERNENT</p>
<p>GENEHMIGUNGSVERMERK</p> <p><u>Genehmigt</u></p> <p>mit Ver. vom <u>21.08.2001</u> Nr. <u>32.261 d 04/01</u> Slossen, den <u>21.08.2001</u></p> <p> Regierungspräsidium Im Auftrag <i>Josuper</i></p>	<p></p> <p>DOM- UND GOETHESTADT KREISSTADT DES LAHN-DILL- KREISES</p> <p>STADT WETZLAR</p>
<p>44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR</p>	
<p>Gewerbe-/Mischgebiet „Am Rotacker“, Stadtteil Dutenhofen</p>	
<p>Planungsstand: Abschließender Beschluß</p>	
<p>Planungs- und Hochbauamt Wetzlar</p>	



Ausschnitt aus dem
wirksamen Flächen-
nutzungsplan



Änderung

Legende

-  Geltungsbereich
-  Gewerbliche Baufläche
-  Gemischte Baufläche



Flächennutzungsplan 44. Änderung

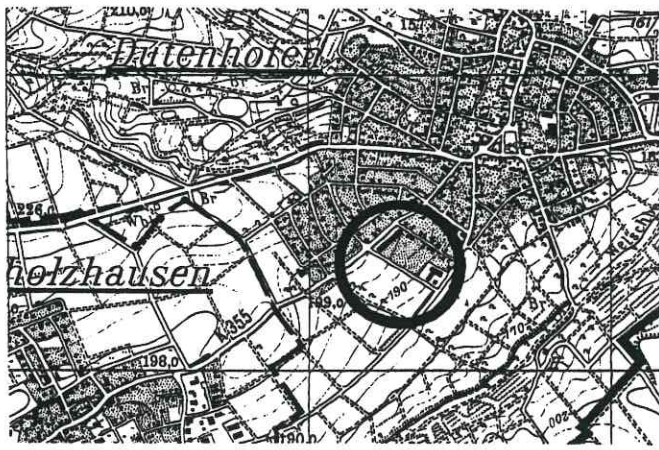
Gewerbe-/Mischgebiet „Am Rotacker“, Stadtteil Dutenhofen

Bereich: Flur 16 Flurst. 430 tw., 117/3, 118/1 tw., 199/1 tw.,
120/3, 120/4, 121/3 tw., 122/1 tw., 123/1 tw. und
124/2 tw..

Lage: Südöstlich der „Münchholzhäuser Straße“ (K 355)

Größe der Änderung: ca. 1,1 ha

Übersichtskarte: M 1: 25.000



- Art der Änderung:
1. Umzonung von „gemischte Baufläche“ in „gewerbliche Baufläche“ (ca. 0,26 ha)
 2. Umzonung von „gewerbliche Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ (ca. 0,84 ha)

Derzeitige Nutzung: zu 1.: Wird von angrenzendem Gewerbebetrieb „Oculus“ als
Parkplatz genutzt.
zu 2.: Grünland, Hausgärten, Streuobst.

Topographie: Eben bzw. leicht nach Osten fallend.

Landschaftspflegerische
Wertung:

Auf eine landschaftspflegerische Wertung kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung z. Z. verzichtet werden. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. (B-Plan Nr. 7 „Am Rotacker“, 2. Änderung)

Immissionsschutz:

Aussagen zum Thema Immissionsschutz werden im Bebauungsplan Nr. 7 „Am Rotacker“, 2. Änderung, getroffen und entsprechend festgeschrieben.

Altlasten:

Altlasten sind nicht bekannt.

Erschließung:

Vorhanden.

Erläuterung der Änderung:

Die unter 1 genannte Fläche wird derzeit als Stellplatzfläche für den östl. angrenzenden Gewerbebetrieb genutzt (Oculus). Um mittelfristig eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes nicht auszuschließen, ist die Änderung von „gemischte Baufläche“ in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

Die Umzonung von „gewerbliche Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ – Fläche 2 – stellt eine Bedarfsangleichung dar. Der Bedarf an Gewerbefläche ist in dem Bereich „Am Rotacker“ nicht mehr vorhanden. Durch die Umwandlung in „gemischte Baufläche“ wird eine Wohnnutzung sowie auch eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung nicht ausgeschlossen.

Handlungsbedarf zur Änderung ist gegeben, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Planungs- und Hochbauamt
6102/FInp. 44. Änd. U/sa
im Juli 2000 / Jan. 2001