

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar
(WNZ vom 18.12.2019)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim und Erlass einer Veränderungssperre

- hier:**
- 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - 2. Bekanntmachung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB**

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt südlich der Wetzlarer Straße und der Waldgirmeser Straße, östlich der Straße Talstraße, westlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung und nördlich der Landesstraße 3285. Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 175.000 qm.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes geschaffen werden. Insbesondere soll der Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Er soll auch dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

2. Veränderungssperre

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der vorgenannten planerischen Zielsetzungen zu gewährleisten und unerwünschten Veränderungen im Planungsgebiet frühzeitig entgegenwirken zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 12.12.2019 für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Wetzlar über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim

Auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 12.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Veränderungssperre

Für das in § 2 genannte Gebiet besteht eine Veränderungssperre.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“ gemäß der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 12.12.2019 und ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen, der als Anlage Teil der Satzung ist.

Im Geltungsbereich der Satzung sind in der Gemarkung Naunheim folgende Grundstücke gelegen:

Flur 14

Flurstücke 69/3, 71/2, 71/3, 72/0, 73/2, 73/3, 75/3, 75/4, 76/1, 77/0, 78/0, 79/1, 80/1, 81/1, 82/2, 82/3, 84/2, 84/3, 85/1, 85/3, 115/5, 116/2, 116/3, 116/5 teilweise, 128/70

Flur 15

Flurstücke 1/1, 1/3 1/4, 1/10, 3/2, 5/2, 5/3, 6/1, 8/0, 9/0, 10/2, 17/1, 18/0, 19/1, 19/2, 20/0, 21/1, 22/1, 23/1, 25/2, 25/3, 26/1, 27/1, 30/0, 31/0, 32/1, 32/2, 33/0, 34/0, 35/1, 37/3, 40/0, 43/2, 43/3, 45/1, 46/0, 47/1, 49/1, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 52/0, 53/2, 53/3, 54/0, 55/2, 56/0, 57/1, 58/1, 58/3, 59/1, 60/0, 61/0, 62/0, 63/1, 64/0, 65/0, 66/0, 67/0, 68/2, 68/3, 68/4, 69/1, 70/1, 72/1, 74/0, 75/0, 76/1, 76/2, 77/0, 78/0, 79/0, 80/0, 81/0, 82/0, 83/0, 84/0, 86/1, 88/2, 88/3, 89/0, 90/0, 91/0, 92/0, 93/0, 94/0, 95/0, 96/0, 97/0, 99/1, 101/0, 102/0, 104/4, 105/4, 106/1, 107/1, 108/1, 109/2, 109/3, 110/0, 112/0, 113/0, 114/6, 115/1, 117/0, 118/1, 119/0, 120/0, 124/47, 125/50, 127/115, 132/51

Flur 16

Flurstücke 2/4, 3/1, 4/4, 5/1, 6/4, 7/2, 7/3, 8/1, 9/4, 10/5, 11/4, 11/5, 12/0, 13/1, 14/1, 15/6, 20/4, 21/1, 21/2, 25/1, 29/1, 30/0, 32/0, 34/2, 37/1, 38/0, 39/0, 40/1, 42/0, 44/1, 47/1, 49/0, 50/0, 51/1, 52/0, 54/3, 57/2, 59/0, 60/1, 61/0, 62/0, 63/0, 64/0, 65/0, 66/1, 70/2, 70/5, 70/6, 70/7, 71/0, 72/0, 73/1, 76/0, 77/1, 77/2, 78/0, 79/0, 80/0, 81/0, 82/1, 84/0, 85/0, 86/0, 87/0, 90/0, 91/0, 92/0, 93/1, 95/0, 96/0, 97/0, 98/1, 104/1, 105/0, 106/0, 107/0, 108/1, 108/2, 109/2, 109/3, 112/2, 113/0, 114/0, 115/0, 116/1, 117/2, 117/3, 118/0, 119/0, 120/0, 121/0, 123/1, 124/1, 125/0, 126/0, 127/0, 128/0, 129/0,

131/1, 132/0, 133/0, 134/1, 135/0, 136/0, 137/0, 138/0, 140/1, 141/2, 143/0, 144/0
145/0, 146/1, 146/2, 147/2, 147/3, 148/0, 149/0, 150/0, 151/0, 152/0, 153/0, 154/2
155/0, 156/0, 157/0, 158/0, 159/0, 161/4, 161/5, 161/6, 161/7, 164/3, 164/4, 164/5,
165/1, 166/0, 167/1, 167/2, 167/3, 168/0, 170/2, 171/1, 172/1, 173/0, 174/1, 174/2,
174/3, 174/4, 175/1, 175/3, 175/4, 177/0, 179/0, 180/2, 180/6, 181/0, 182/0, 183/0,
184/0, 185/1, 186/0, 188/0, 189/0, 190/1, 191/6

Flur 17

Flurstücke 46/0, 47/0, 48/0, 49/1, 49/2, 49/3, 50/0, 51/0, 52/0, 53/0, 54/0, 55/1, 55/2,
56/0, 57/0, 58/0, 59/1, 59/2, 60/0, 61/0, 62/0, 63/0, 64/0, 65/0, 66/0, 67/0, 68/0, 69/0,
70/0, 71/0, 72/0, 73/0, 74/0, 75/0, 76/0, 77/0, 78/0, 79/0, 80/0, 81/0, 82/0, 83/1, 83/2,
84/1, 85/2, 86/1, 86/3, 86/4, 87/3, 88/0, 96/0, 97/0, 98/0 teilweise, 99/0, 100/1, 100/2

Flur 19

Flurstücke 85/0, 86/1, 87/1, 88/1, 89/5, 90/1, 91/1, 92/1, 93/1, 94/1, 95/1, 96/1, 97/4,
98/2, 99/1, 101/0, 102/1, 102/6, 105/1, 106/1, 106/2, 109/1, 109/2, 109/3, 111/2,
112/1, 113/0, 114/1, 120/1, 120/2, 121/1, 173/4 teilweise, 175/9, 175/15, 176/0,
177/1, 177/2, 177/7, 186/0 teilweise, 187/0 teilweise

Flur 20

Flurstücke 1/0, 2/0, 3/1, 10/1, 26/3, 27/3, 27/4, 28/4, 29/0, 30/1, 31/1, 32/0, 33/1, 34/3
36/0, 37/0, 38/0, 39/0, 40/1, 40/2, 41/1, 87/1, 88/0, 90/2, 90/6, 90/10, 93/10

§ 3 Rechtswirkung

- (1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

Wetzlar, den 18.12.2019

Magistrat der Stadt Wetzlar
Dr. Viertelhausen
Bürgermeister

Anlage zu § 2

Lageplan gemäß § 2 der Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim.

