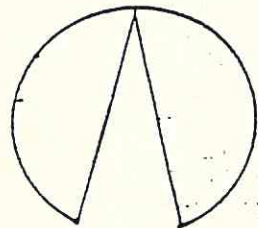
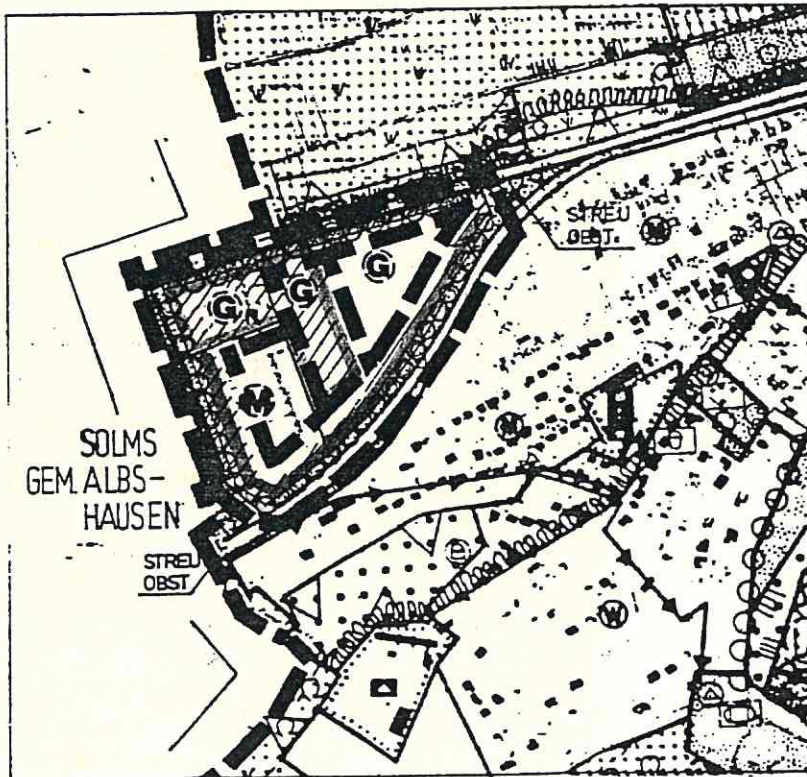




derzeitige Flächennutzung



M. 1:10.000



Änderung

ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN

Bauflächen

- Wohnfläche  
Kleinsiedlungsgebiet  
Reines Wohngebiet  
Allgemeines Wohngebiet  
Besonderes Wohngebiet
- Gemischte Baufläche  
Dorfgebiet  
Mischgebiet  
Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche  
Gewerbegebiet  
Industriegebiet
- Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- best. Ackerland
- gepl. Grünland

Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen

- Grünflächen

Verkehrsflächen

- best. Autobahn oder autobahnähnliche Straßen
- gepl. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
- vorh. Lärmschutzwall, -wand
- hauptsächlichlicher Fuß- oder Radverbindungsweg
- Grenz der Ortsanleihe

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- best. Wasserfläche
- gepl. Wasserschutzgebiet  
Überschneidungsgebiet  
I-Hochwasserschutzbereich  
II-Hochwasserschutzbereich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Schutz besonderer Lebensstränge / Naturerbnislandschaft Maßnahmen gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1
- In erhaltenen Biotop (ohne Festlegung einer Schutzkategorie nach dem Naturschutzrecht)

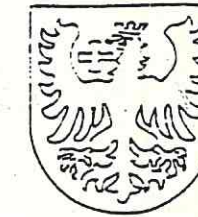
Erhaltung und Anlage von Grünbeständen und Landschaftsstrukturen § 21 Abs. 1 Nr. 2

- Baumbestand, Einzelbäume
- Großkronige Bäume
- Kleinere Bäume
- Laubbäume (mindestens alle 10 Jahre erneuern)
- Nadelbäume (mindestens alle 10-20 Jahre hochstammige Nadelbäume nachplanen)
- Hydranten
- Baum- und Strauchbestände (auch weidrandbegleitend)

sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Planungsgrenze / Stadtgrenze
- Gemeindegrenze
- Reg. Grünzug
- Geänderter Bereich

FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN



WETZLAR

5 Änderung

ÄNDERUNGSPUNKT "Die Murch", Steindorf

Aufstellungsbeschluss

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.07.89.



X   
Dezernent/Oberbürgermeister

Offenlegung

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden u. der Träger öffentl. Belange vom 14.08. bis 15.09.89 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 15.09. vollendet.



X   
Dezernent/Oberbürgermeister

Beschluss

Der Plan wurde am 15.12.89 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



X   
Dezernent/Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung bzw. Offenlegung n. d. Genehmigung.

Die Genehmigung des Planes wurde am 25.06.90 öffentlich bekanntgemacht.

# FLÄCHEN- NUTZUNGSPLAN



## WETZLAR

5. Änderung

ÄNDERUNGSPUNKT

Flur 39, Flurst. 36/3 (tlw.),  
"Jenseits des Stutzkopfes"  
(östl. Schulzentrum), Wetzlar

Aufstellungsbeschuß

Aufstellung des Planes durch die  
Stadtverordnetenversammlung  
am 28.02.1989



X *[Signature]*  
Dezernent/Oberbürgermeister

Offenlegung

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden  
u. der Träger öffentl. Belange  
vom 14.08. bis 15.09.89  
öffentlich ausgelegt. Die Bekannt-  
machung der Auslegung war gem.  
Hauptsatzung am 15.09. vollendet.



X *[Signature]*  
Dezernent/Oberbürgermeister

Beschluß

Der Plan wurde am 15.12.89  
von der Stadtverordnetenversammlung  
beschlossen.



X *[Signature]*  
Dezernent/Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung bzw. Offen-  
legung n. d. Genehmigung

Die Genehmigung des Planes wurde  
am 25.06.90 öffentlich bekannt-  
gemacht.

### ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN

#### Bauflächen

- |  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
|  | Wohnbaufläche         | Kleinsiedlungsgebiet<br>Reines Wohngebiet<br>Allgemeines Wohngebiet<br>Besonderes Wohngebiet |
|  | Gemischte Baufläche   | Dorfgelände<br>Mischgebiet<br>Kerngebiet   |
|  | Gewerbliche Baufläche | Gewerbegebiet<br>Industriegebiet   |

#### Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- |  |  |
|--|--|
|  | Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf |
|  | Schule   |
|  | Hallenbad  |

#### Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen

- |  |                        |
|--|------------------------|
|  | Grünflächen            |
|  | Parkanlage             |
|  | Spielplatz             |
|  | Bolzplatz              |
|  | Rollschuhbahn          |
|  | Sportanlage/Sportplatz |

#### Verkehrsflächen

- |             |   |
|-------------|---|
| best. gepl. | autobahn oder autobahnähnliche<br>Strecken                    |
| ---         | Sonstige überörtliche oder ört-<br>liche Hauptverkehrsstraßen |
|             | Parkfläche  |
|             | Öffentliche Parkbauten  |

#### Flächen für Land- und Forstwirtschaft

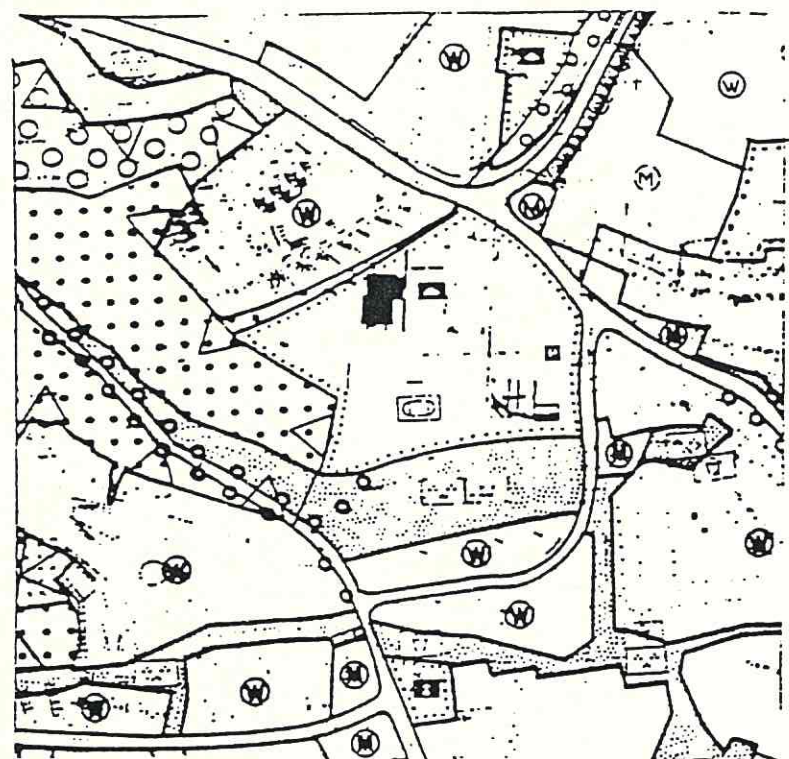
- |             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| best. gepl. | Waldfläche gem. Forstbestator |
|             | sonstige Waldfläche           |

#### Erhaltung und Anlage von Grünbeständen und Landschaftsstrukturen § 23(1)1) NBNatG

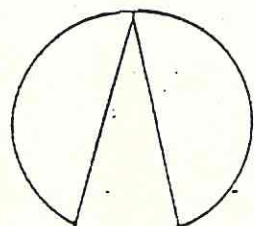
- |       |                          |
|-------|--------------------------|
| ooo   | Saumrestane, Einzelbaume |
| o o o | Großreihige Saume        |
| o o o | Kleinreihige Saume       |

#### sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

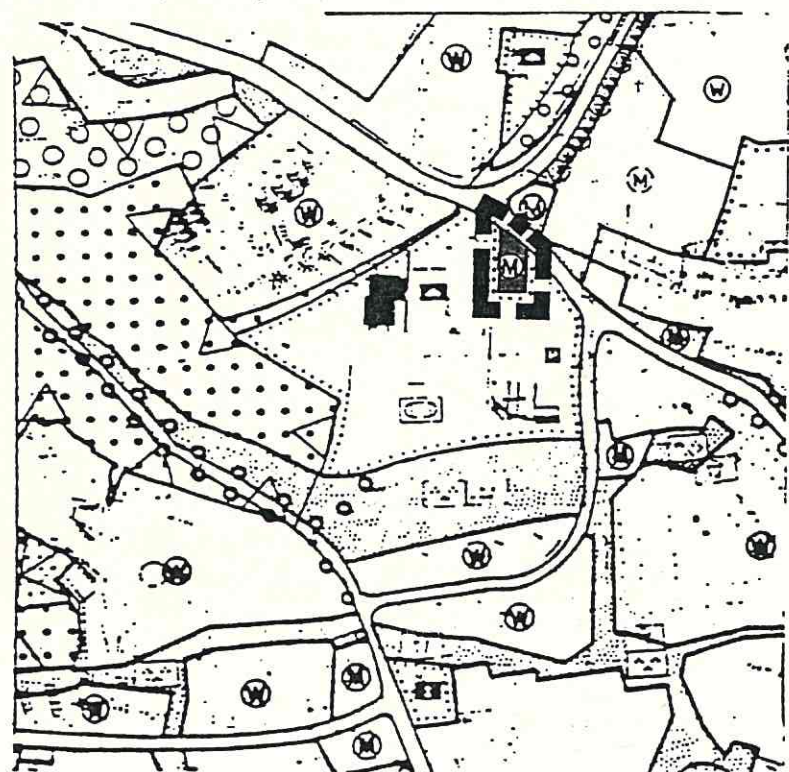
- |  |                    |
|--|--------------------|
|  | Regionaler Grünzug |
|  | Geänderter Bereich |



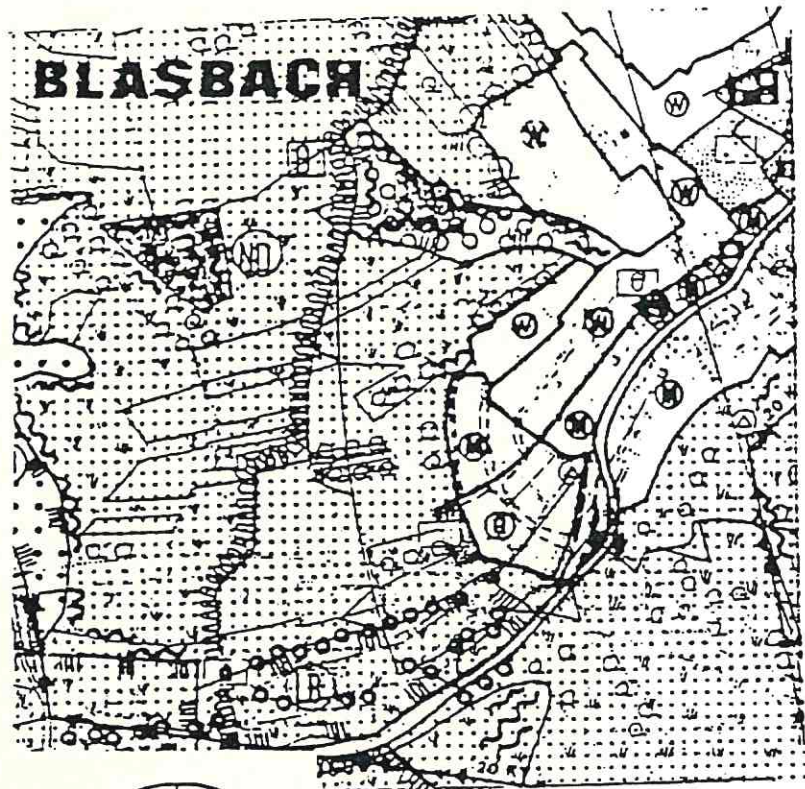
derzeitige Flächennutzung



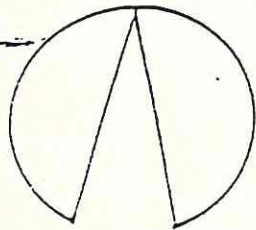
M. 1:10.000



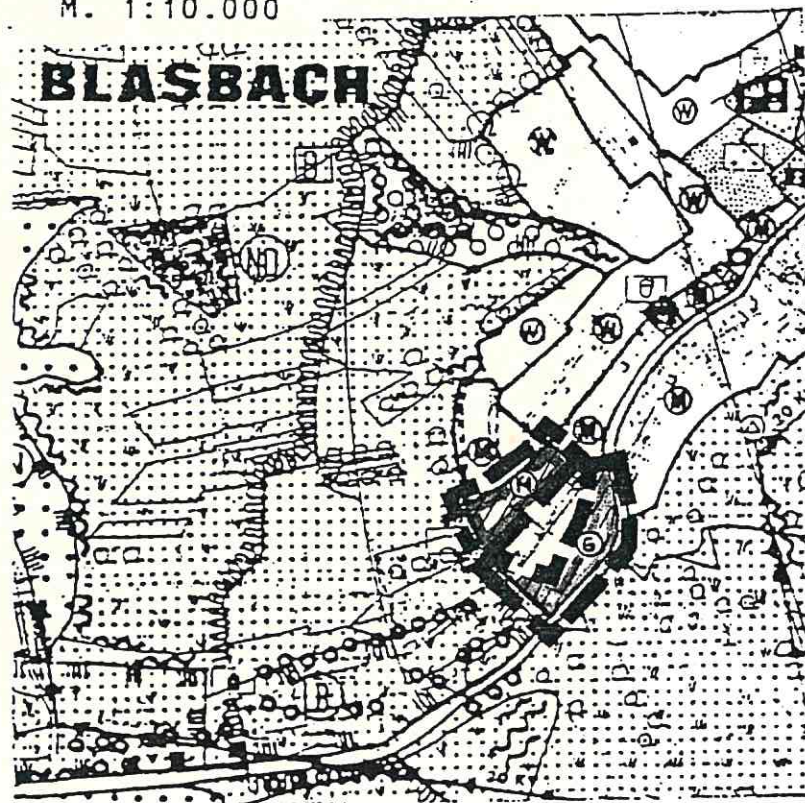
Änderung



derzeitige Flächennutzung



M. 1:10.000



Änderung

ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN

Bauflächen

- |  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
|  | Vonwohfläche          | Kleinstedlungsgebiet<br>Reines Wohngebiet<br>Allgemeines Wohngebiet<br>Besonderes Wohngebiet |
|  | Gewerbliche Baufläche | Dorfgebiet<br>Mischgebiet<br>Kerngebiet  |
|  | Gewerbliche Baufläche | Gewerbegebiet<br>Industriegebiet   |

Verkehrsflächen

- best. gepl.
- Autobahn oder autobahnähnliche Straßen
  - Sonstige Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - vorn. Lärmschutzwall, -wand
  - hauptsächlicher Fuß- oder Radverbindungsweg
  - Grenze der Ortsdurchfahrt

Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen

- Grünflächen
- Parkeinlage
- Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- best. gepl.
- Wasserfläche
  - Wasserschutzgebiet
  - Überschwerungsgebiet
  - 1-Hochwasserabflußgebiet
  - 1-Hochwasserhochlaufraum

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- best. gepl.
- Ackerland
  - Grünland
  - Sukzessionsfläche
  - Erwerbsgärtnerei
  - Landw. Betrieb im Außenbereich
  - Waldfläche gem. Forstkalster
  - sonstige Waldfläche

sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Regionaler Grünzug
- Gedämrter Bereich

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §5 Abs. 2 BBodG und §§ 12-15 NErtG  
 nach nicht konsolidierten Plänen und mit dem Wort "Vorwerk" gekennzeichnet.  
 Nichtkonsolidierte Pläne sind erhalten die Bezeichnung "naturrechtliche Übernahme".

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- Naturschutzgebiet (§ 12 NErtG)
  - Landschaftsschutzgebiet (§ 13 NErtG)
  - Vorwerk (§ 14 NErtG)
  - Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 15 NErtG)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
 Schutz bestimmter Lebensräume / Biotopschutzmaßnahmen gemäß § 23 Abs. 1 NErtG

- In erstinstanzlicher Stellung (ohne Festlegung einer Schutzkategorie nach dem Naturschutzrecht)

Erhaltung und Anlage von Grünbeständen und Landschaftsstrukturen § 23 Abs. 2 NErtG

- Baumbestände, Einzelbäume
- Großreifer Baum
- Mittlere reifer Baum
- Kleinreifer (mindestens alle 10 Jahre schneiden)
- Streuholz (mindestens alle 10-20 Jahre hochstammige Obstbäume hochstammig)
- Heidebestände
- Jaun- und Strauchbestände (auch weidlandbegleitend)

# FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN



## WETZLAR

5. Änderung

ÄNDERUNGSPUNKT

"Am Schweinacker", Stadtteil Blasbach

Aufstellungsbeschuß

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.02.1989



Dezernent/Oberbürgermeister

Offenlegung

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden u. der Träger öffentl. Belange vom 14.08. bis 15.09.89 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 15.09. vollendet.



Dezernent/Oberbürgermeister

Beschluß

Der Plan wurde am 15.12.89 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



Dezernent/Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung bzw. Offenlegung n. d. Genehmigung

Die Genehmigung des Planes wurde am 25.06.90 öffentlich bekanntgemacht.

# FLÄCHEN- NUTZUNGSPLAN



## WETZLAR

5. Änderung

ÄNDERUNGSPUNKT

Flur 21, Flurst. 16, 17, 18,  
Gemarkung Dutenhofen, westlich  
d. Sportplätze u. d. Festplatzes

Aufstellungsbeschluss

Aufstellung des Planes durch die  
Stadtverordnetenversammlung  
am 28.02.89



*[Signature]*  
Dezernent/Oberbürgermeister

Offenlegung

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden  
u. der Träger öffentl. Belange  
vom 14.08. bis 15.09.89  
öffentlich ausgelegt. Die Bekannt-  
machung der Auslegung war gem.  
Hauptsatzung am 15.09. vollendet.



*[Signature]*  
Dezernent/Oberbürgermeister

Beschluß

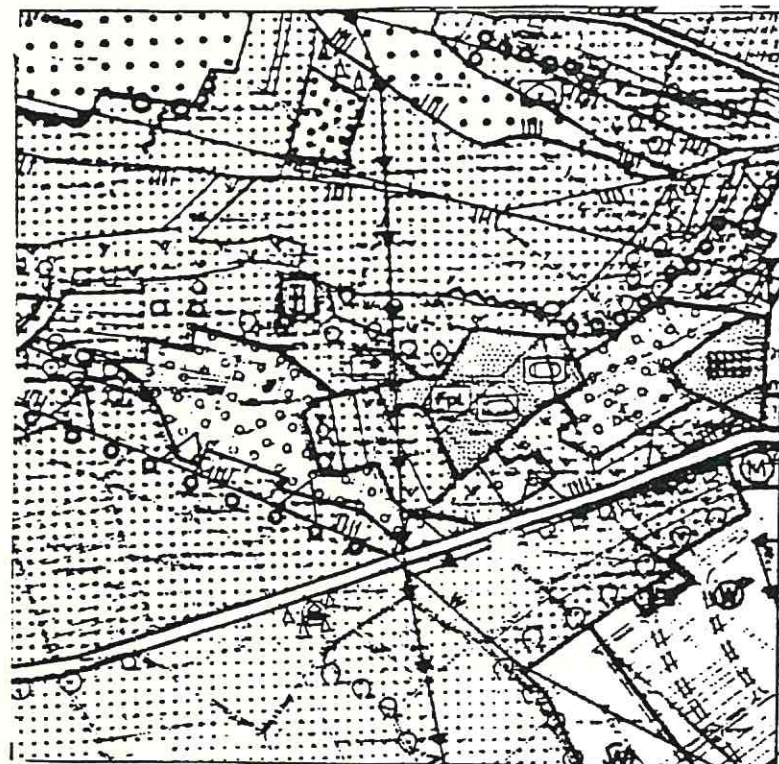
Der Plan wurde am 15.12.89  
von der Stadtverordnetenversammlung  
beschlossen.



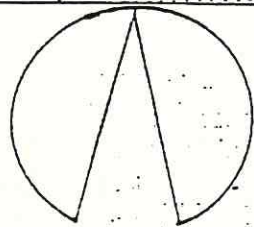
*[Signature]*  
Dezernent/Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung bzw. Offen-  
legung n. d. Genehmigung

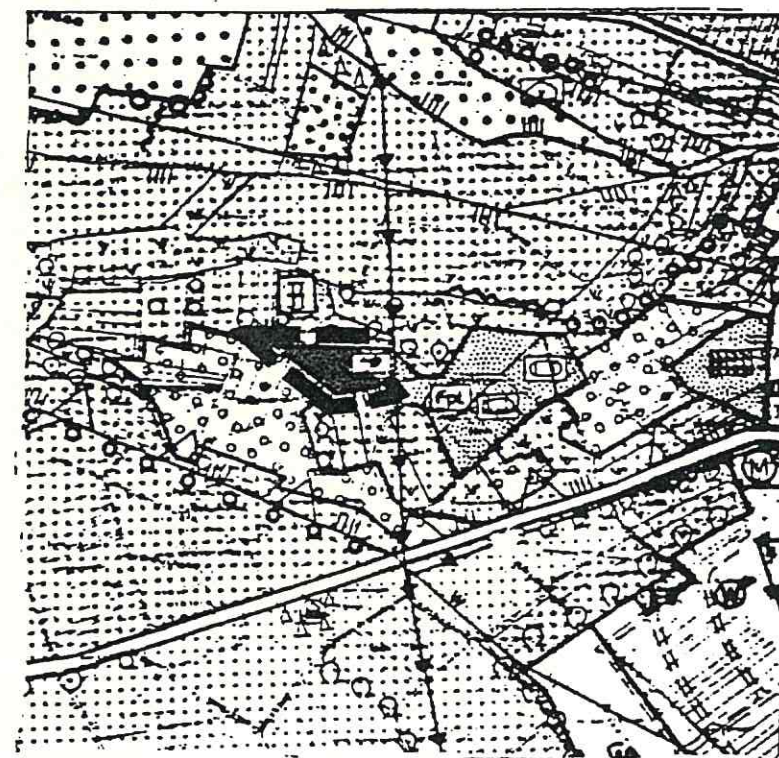
Die Genehmigung des Planes wurde  
am 29.6.1990 öffentlich bekannt-  
gemacht.



derzeitige Flächennutzung



M. 1:10.000



Änderung

### ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN

#### Bauflächen

	Wohnbaufläche	Kleinstsiedlungsgebiet Keines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet
	Gewerbliche Baufläche	Dortgebiet Wachgebiet Lerngebiet
	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet Industriegebiet

#### Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

	Flächen oder Baugrunstücke für den Gemeinbedarf
	Schule
	Hallenbad

#### Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen

	Grünflächen
	Parkanlage
	Spielplatz
	Bolzplatz
	Tennis
	Sportanlage/Sportplatz

#### Verkehrsflächen

	best. gepl.	Autobahn oder autobahnähnliche Straßen
		Sonstige Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
		Parkfläche
		Öffentliche Parkbauten

#### Flächen für Land- und Forstwirtschaft

	best. gepl.	Ackerland
		Grünland
		Sukzessionsfläche
		Erwerbsgärtnerei
		Landw. Betrieb im Außenbereich
		Waldfläche gem. Forstakaster
		sonstige Waldfläche

#### sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

	Regionaler Grünzug
	Geänderter Bereich

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 6 BBodG und § 92-15 NErtG  
Nach dem Naturschutzgesetz § 9 Abs. 6 BBodG und § 92-15 NErtG  
Nach dem Naturschutzgesetz § 9 Abs. 6 BBodG und § 92-15 NErtG  
Nach dem Naturschutzgesetz § 9 Abs. 6 BBodG und § 92-15 NErtG

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
	Naturschutzgebiet (§ 12 NErtG)
	Landschaftsschutzgebiet (§ 13 NErtG)
	Naturdenkmal (§ 14 NErtG)
	Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 15 NErtG)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
Schutz besonderer Lebensräume / Biotopverbundmaßnahmen gemäß § 23 Abs. 1 NErtG

Zu ernaturnaher Biotop (ohne Festlegung einer Schutzkategorie nach dem Naturschutzrecht) |

Erhaltung und Anlage von Grünbeständen und Landschaftsstrukturen § 23(1)(3) NErtG

	Einzelbaum
	Größere Baumgruppe
	Kleinere Baumgruppe
	Laubbäume (immergrün alle 10 Jahre schneefrei)
	Nadelbäume (immergrün alle 10-50 Jahre hochstammig)
	Nadelbäume (nicht immergrün)
	Röhrengehäuse
	Heim- und Strauchbestände (auch waldrandbegleitend)

# STADT WETZLAR

Flächennutzungsplan Wetzlar, 5. Änderung  
- Erläuterungsbericht -

---



DOM-UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL-  
KREISES

<u>Bereich:</u>	Flur 21, Flurstücke 16, 17 und 18, westlich der Sportplätze und des Festplatzes, Gemarkung Dutenhofen
<u>Art der Änderung:</u>	- Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Grünfläche - Zweckbestimmung "Tennisanlage" -
<u>Lage:</u>	Stadtteil Dutenhofen, direkt im Anschluß an die Sportplätze und den Festplatz, westlich angrenzend an einen bestehenden Tennisplatz. Außenbereich westlich der Ortslage.
<u>Größe:</u>	ca. 0,6 ha
<u>Topographie:</u>	nicht nach Südwesten ansteigend
<u>derzeitige Nutzung:</u>	auf einer Teilfläche sind derzeit 2 Tennisplätze im Bau, Restfläche Ackerland, kein Bewuchs
<u>landschaftspflegerische Wertung:</u>	Diese relativ geringfügige Erweiterung einer bereits bestehenden Sport- und Freizeitanlage stellt eine Arrondierung dar und ist landschaftspflegerisch als vertretbar anzusehen. Die Erfüllung von grünordnerischen Bindungen im Rahmen der Baugenehmigung wird die landschaftspflegerische Forderung zur Einbindung des geänderten Bereiches in die Landschaft sichern.

## Erläuterung zur Änderung:

Der zur Änderung anstehende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Ziel der Stadtentwicklung ist es u. a., Sport- und Freizeitanlagen zu zentralisieren. Diese Maßnahmen sollen den für solche Anlagen nötigen Landschaftsverbrauch auf ein vertretbares Maß reduzieren.

Durch einen vorliegenden Antrag des Tennisclubs Dutenhofen, der den Bedarf für eine neu zu schaffende Anlage nachweist, hat sich nach intensiven Vorabstimmungsgesprächen mit den zu beteiligten Stellen die westlich an den privaten Tennisplatz angrenzende Fläche als ideal erwiesen.

Andere, im Rahmen der Voruntersuchung zur Diskussion gestellten Flächen erfüllten nur zum Teil die städtebaulichen bzw. landschaftspflegerischen Vorgaben und waren somit nicht relevant.

Die Umwidmung der Fläche von Fläche für Landwirtschaft in Grünfläche - Tennisanlage - ist aus vorgenannten Gründen erforderlich.

# STADT WETZLAR



DOM-UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL-  
KREISES

Flächennutzungsplan Wetzlar, 5. Änderung  
- Erläuterungsbericht

-----

<u>Änderungspunkt:</u>	"Am Schweinacker", Stadtteil Blasbach (Bebauungsplan Nr. 3)
<u>Art der Änderung:</u>	- geringfügige Umzonung von Fläche für Landwirtschaft und geplante Verkehrsfläche in gewerbliche Bau- fläche - geringfügige Umzonung von gewerb- licher Baufläche in gemischte Bau- fläche
<u>Lage:</u>	Stadtteil Blasbach, südlicher Orts- eingang, nordwestlich an die L 3053 angrenzend
<u>Größe:</u>	ca. 0,5 ha ca. 0,3 ha ca. 0,8 ha Gesamtfläche
<u>Topographie:</u>	eben
<u>derzeitige Nutzung:</u>	Grünland ohne Bewuchs
<u>landschaftspflegerische Wertung:</u>	Landschaftspflegerisch stellt sich diese geringfügige Erweiterung bzw. Umzonung als unproblematisch dar. Im Rahmen der Verbindlichen Bauleit- planung werden grünordnerische Auf- lagen sowie Pflanzbindungen eine landschaftsgerechte Einbindung des Gesamtbereiches detailliert regeln.

## Erläuterung der Änderung:

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weist den zur Änderung anstehenden südöstlichen Bereich als geplante Verkehrsfläche bzw. Fläche für Landwirtschaft aus.

Die vormals geplante Begradigung der L 3053 ist nicht mehr relevant; lediglich ein geringfügiger Ausbau ist noch vorgesehen. Diese frei gewordenen Flächen stellen eine sinnvolle Abrundung der gewerblichen Baufläche dar, die sich im Rahmen der Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 3 ergeben haben. Eine Bereitstellung von Entwicklungsflächen für ortsansässige mittelständische Unternehmen ist im Stadtteil Blasbach dringend erforderlich und entspricht den Zielen der Stadt Wetzlar.

Die Umzonung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche im Bereich "Auf der Pitz" resultiert ebenfalls aus der Überarbeitung des Bebauungsplanes und entspricht dem Entwicklungskonzept des angrenzenden Gewerbebetriebes.

...

357

# STADT WETZLAR

Flächennutzungsplan Wetzlar, 5. Änderung  
- Erläuterungsbericht -

---



DOM-UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL-  
KREISES

Änderungspunkt:

"Die Murch", Stadtteil Steindorf  
(Bebauungsplan Nr. 5)

Art der Änderung:

- Umzonung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche
- Umzonung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche mit Nutzungseinschränkung (GEN)
- Umzonung von gemischter Baufläche und gewerblicher Baufläche in Grünfläche (10 m Streifen im Norden an Bahnlinie)
- Umzonung von Grünfläche (Immissionsschutzgrün) in gemischte, gewerbliche und gewerbliche Baufläche mit Nutzungseinschränkung (tlw.)

Lage:

Stadtteil Steindorf, zwischen L 3431, Bahnlinie Wetzlar-Limburg und Gemarkungsgrenze Wetzlar/Steindorf - Solms/Albshausen

Größe:

ca. 6,0 ha

Topographie:

eben, bis leicht nach Süden ansteigend (zur L 3451)

derzeitige Nutzung:

95 % Ackerland, 5 % Grünland mit tlw. Bewuchs (im östlichen Bereich)

landschaftspflegerische Wertung:

Die in Anspruch genommenen Flächen liegen außerhalb der Lahnaue auf relativ ebenem Gelände. Es wird auf grundwasserfernem Standort Grünland, Ackerland und geringe Flächen Streuobst beansprucht. Letzteres steht vorwiegend im Ostteil im spitzen Winkel zwischen Bahn und L 3451. Die Fläche ist weder sichtexponiert noch biotopschutzwürdig. Eine Bebauung wird landschaftspflegerisch als unproblematisch angesehen. Die Streuobstbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten. Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.



<u>Änderungspunkt:</u>	Flur 39, Flurstück 36/3 (tlw.), "Jenseits des Stutzkopfes" (östl. Schulzentrum), Gemarkung Wetzlar
<u>Art der Änderung:</u>	- Umzonung von Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung "Schule" - in gemischte Baufläche
<u>Lage:</u>	Wetzlar, Kernstadt, an der B 277 (Frankfurter Straße), östl. des Schulzentrums
<u>Größe:</u>	0,19 ha
<u>Topographie:</u>	eben
<u>derzeitige Nutzung:</u>	bebaute Fläche als Wohn- und Büro- gebäude genutzt
<u>landschaftspflegerische Wertung:</u>	e n t f ä l l t. Die Wertung ist nicht erforderlich, da es sich um ein bebautes Grund- stück handelt. Ebenfalls ist auf- grund der Geringfügigkeit eine landschaftspflegerische Wertung nicht erforderlich.

## Erläuterung der Änderung:

Der wirksame Flächennutzungsplan weist die zur Änderung anstehende Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Schule" aus. Diese Darstellung entspricht nicht mehr der Zielplanung des Flächennutzungsplanes. Zur Sicherung des Bestandes mit der derzeitigen Nutzung (gemischte Baufläche) ist das Nachvollziehen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich. Die Beibehaltung der Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf würde einen enteignungsgleichen Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens darstellen.

Aus vorgenannten Gründen wird die Nutzung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan festgeschrieben, um dem Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB gerecht zu werden.