

TEILUNGSBESCHLUSS

...teilung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 28.09.1995.....



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 26.03...... bis 27.04.1998... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 10.03.98... vollendet.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch OFFENLEGUNG

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 09.09.1998..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 01.12.1998.....

01 d 04/01

Gelesen, den 01.12.1998.....

Regierungspräsidium

im Auftrag



STADT WETZLAR



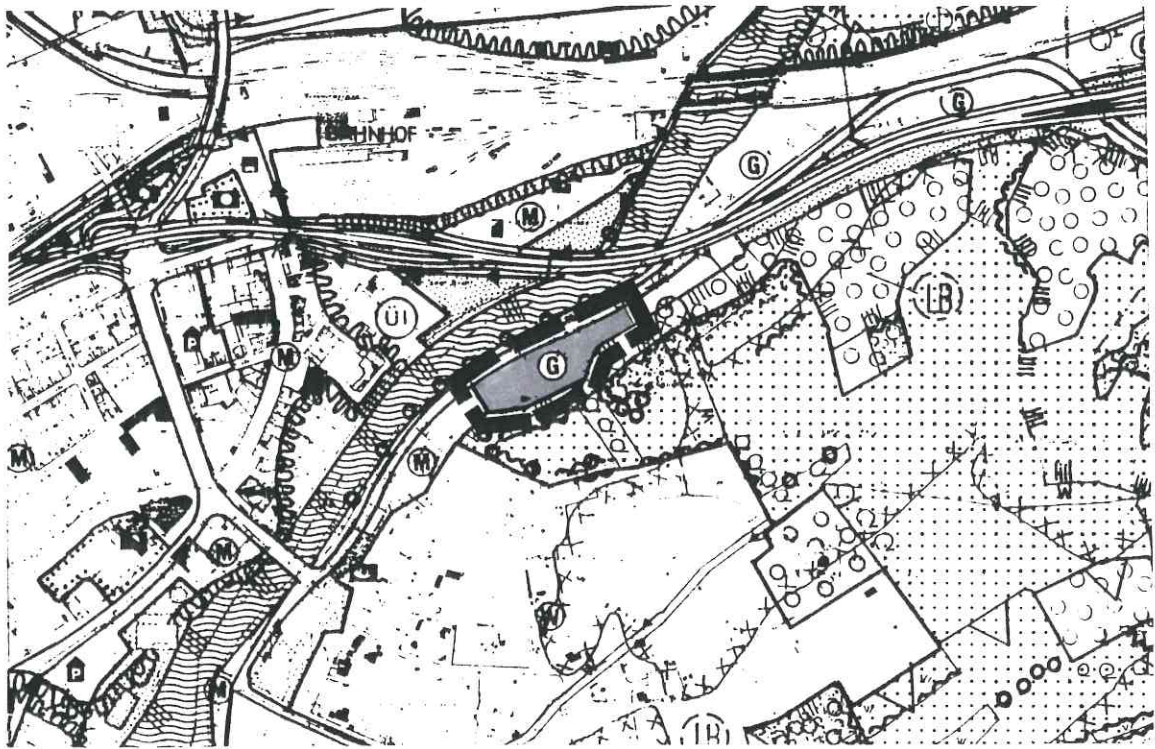
DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

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

**'GARBENHEIMER STRASSE'
-MISCHGEBIET-**

PLANUNGSSTAND : ~~ENTWURF 03/98~~
ABSCHLIEßEND. BESCHLUSS 06./98

STADTPLANUNGSAMT WETZLAR









Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich



Änderung

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

Garten



Park, Grünanlage

Festplatz

Tennisplatz

Bolzplatz



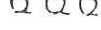
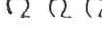
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 5 (2) NR. 9 BAUGB

Flächen für die Landwirtschaft

Wald

GRÜNBESTÄNDE UND LANDSCHAFTSBESTÄNDE

Bestand	Planung
	
	
	

Baumbestand, Einzelbäume

Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

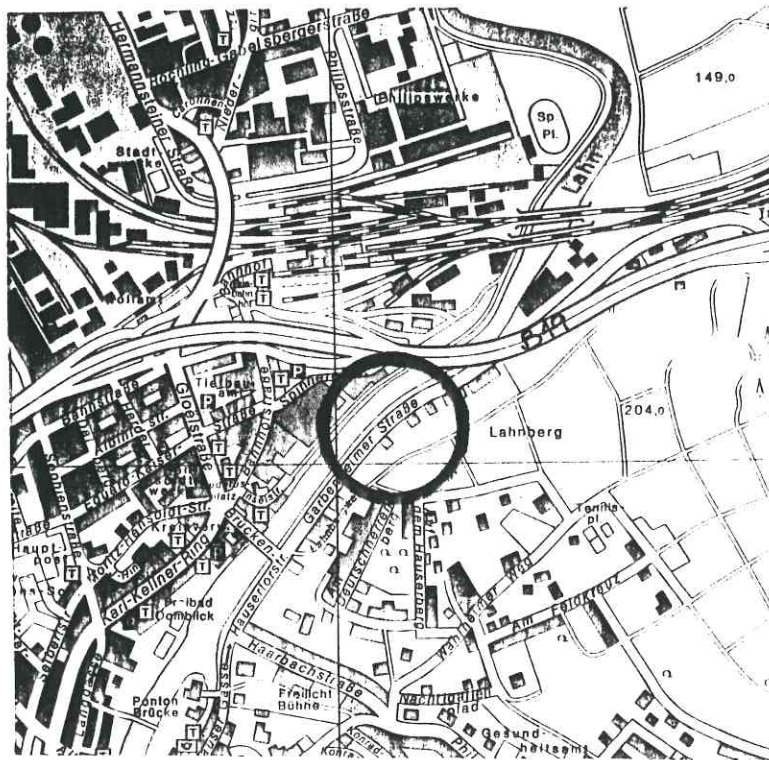
Streuobst



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WETZLAR , 30. ÄNDERUNG

Mischgebiet 'Garbenheimer Straße'

- Bereich : Gemarkung Wetzlar, Fl. 29 Flurst. 20/10 u. a.
- Lage : Zwischen der 'Garbenheimer Straße' und dem Steilhang des Lahnbergs
- Größe der Änderung : ca. 1,1 ha
- Übersichtsplan :
M. 1:15.000



- derzeitige Nutzung : bebaut, Größere Freiflächen -ehem. Lagerflächen. Mischgebietsnutzung.
- Topographie : eben
- Landschaftspflegerische Wertung : Der zur Änderung anstehende Bereich ist überwiegend bebaut. Die Restflächen wurden früher als Lagerflächen und Abstellflächen genutzt und sind fast vollflächig versiegelt. Eine Umzonung mit der damit verbundenen Neuordnung kann den derzeitigen Zustand maßgeblich verbessern. Die mit der Umwidmung der Gewerbefläche in 'gemischte Baufläche' möglichen



Eingriffe sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades soweit im Geltungsbereich ausgleichbar (durch Entsiegelung und Durchgrünung), so daß keine Veränderungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

- Altlasten : Altlasten sind im Geltungsbereich der Planänderung nicht bekannt.
- Erschließung : Die verkehrliche Erschließung ist durch die 'Garbenheimer Straße' gesichert.
- Ver- u. Entsorgung : Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende Netz.
- Erläuterung der Änderung : Der Bereich längs der 'Garbenheimer Straße' ist im Süd-Westen bis zum ansässigen Autohaus als 'gemischte Baufläche' und weiter in Richtung Garbenheim durchgängig als 'gewerbliche Baufläche' ausgewiesen. Gem. § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber zugelassen. Durch Umstrukturierungen innerhalb einzelner Betriebe sowie die Auslagerung von Nutzungen in neue Gewerbebetriebe mit besseren Grundstückszuschnitten, besonders im südwestlichen Teil des Gewerbegebietes, hat sich nach und nach der Gebietscharakter verändert und entspricht mehr dem eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.
- Da die Entstehung einer Gewerbebebaue nicht auszuschließen ist - die Grundstücke entsprechen aufgrund ihres Zuschnittes nicht mehr den Anforderungen, die ein Gewerbegrundstück heute haben muß -, erscheint es sinnvoll, auch unter dem Gesichtspunkt der weiteren Ausdehnung der Siedlungsentwicklung entgegenzuwirken, innerstädtische Flächen anzubieten, die sowohl der gewerblichen als auch der Wohnnutzung Rechnung tragen.
- Es besteht somit für Investoren die Möglichkeit, zentrumsnah gelegene Wohnungen sowie - bei gewerblicher Nutzung - Arbeitsplätze anzubieten und somit den Individualverkehr einzuschränken.
- Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist in einem noch zu erstellenden Bebauungsplan näher zu definieren.

Stadtplanungsamt Wetzlar
 6102/Flnp/30.Änd. u-my