

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar (WNZ vom 02.09.2019)

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ und Erlass einer Veränderungssperre

- hier:**
- 1. Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
  - 2. Bekanntmachung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB**

##### 1. Einleitungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 28.08.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ sowie die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 299 „Bahnhof Nordseite“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt südlich der Gabelsberger Straße, westlich der Freizeitanlage Kälberweide, nördlich der Gleisanlagen und der Philipsstraße sowie östlich der Hermannsteiner Straße und des Niedergirmeser Weges.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 21,58 ha.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes geschaffen werden. Insbesondere der heterogenen Nutzungsstruktur im Planungsgebiet ist städtebaulich und planungsrechtlich angemessen Rechnung zu tragen. Zulässige und bestehende Nutzungen werden überprüft und anschließend Anpassungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung geschaffen werden. Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes werden nach Maßgabe der städtebaulichen Erforderlichkeit an den Bestand und die Planung sowie an aktuelle gesetzliche Vorgaben und Anforderungen angepasst.

Die Planziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind die Überleitung auf aktuell gültige Rechtsnormen, die Steuerung von Vergnügungsstätten gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Wetzlar vom 19.05.2016, Überprüfung der verkehrlichen Erschließung, Aufwertung des Gebietes über gestalterische Festsetzungen und Anpassungen an die Ziele des Klimaschutzes.

##### 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 28.08.2019 für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ 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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“, Niedergirmes**

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 28.08.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Veränderungssperre**

Für das in § 2 genannte Gebiet besteht eine Veränderungssperre.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 261 „Philipsstraße“ gemäß der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes vom 28.08.2019 und ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen, der als Anlage Teil der Satzung ist.

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

Flur 5

Flurstücke 39/13 teilweise, 55/0 teilweise, 171/0 teilweise

Flur 12

Flurstücke 248/18, 248/25, 248/26, 248/27, 248/28, 248/29, 248/31, 248/32, 248/65, 248/71, 248/72, 248/91, 248/93, 248/94, 248/95, 248/96, 248/97

Flur 22

Flurstücke 1/1, 4/1, 6/28, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/45, 6/52, 6/55, 6/56, 6/57, 6/59, 6/60, 6/71, 6/73, 6/74, 6/75, 6/76, 7/2, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/14, 7/16, 7/17, 7/18, 7/19, 7/20, 8/7, 8/8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 23/3, 23/10, 23/11, 23/13, 23/17, 23/18, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/26, 23/27, 23/28, 23/29, 23/30, 65/6, 65/9, 65/10, 65/14, 65/15, 65/20, 65/22, 65/23, 65/24, 65/25, 65/26, 65/27, 65/28, 65/29, 65/35, 65/37, 65/38, 65/39, 65/40, 66/2, 66/4, 66/5, 66/7, 66/8, 80/1, 80/3, 80/5, 80/7, 80/8, 80/9, 88/4, 81/0 teilweise, 83/6, 85/2, 86/1 teilweise, 87/0 teilweise.

Flur 23

Flurstücke 15/14, 15/17, 15/24, 15/25, 15/27, 15/28, 15/29, 15/30, 15/31, 15/35, 15/36, 15/37, 15/38, 15/39, 15/40, 18/2 teilweise, 23/4, 36/10, 36/11, 36/12 teilweise, 38/65, 38/66, 38/67, 38/68, 38/72 teilweise, 38/73

### **§ 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 und soweit die 4. Änderung des Bebauungsplanes für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Wagner  
Oberbürgermeister

Wetzlar, den 02.09.2019

### **Anlage zu § 2**

Lageplan gemäß § 2 der Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“.

