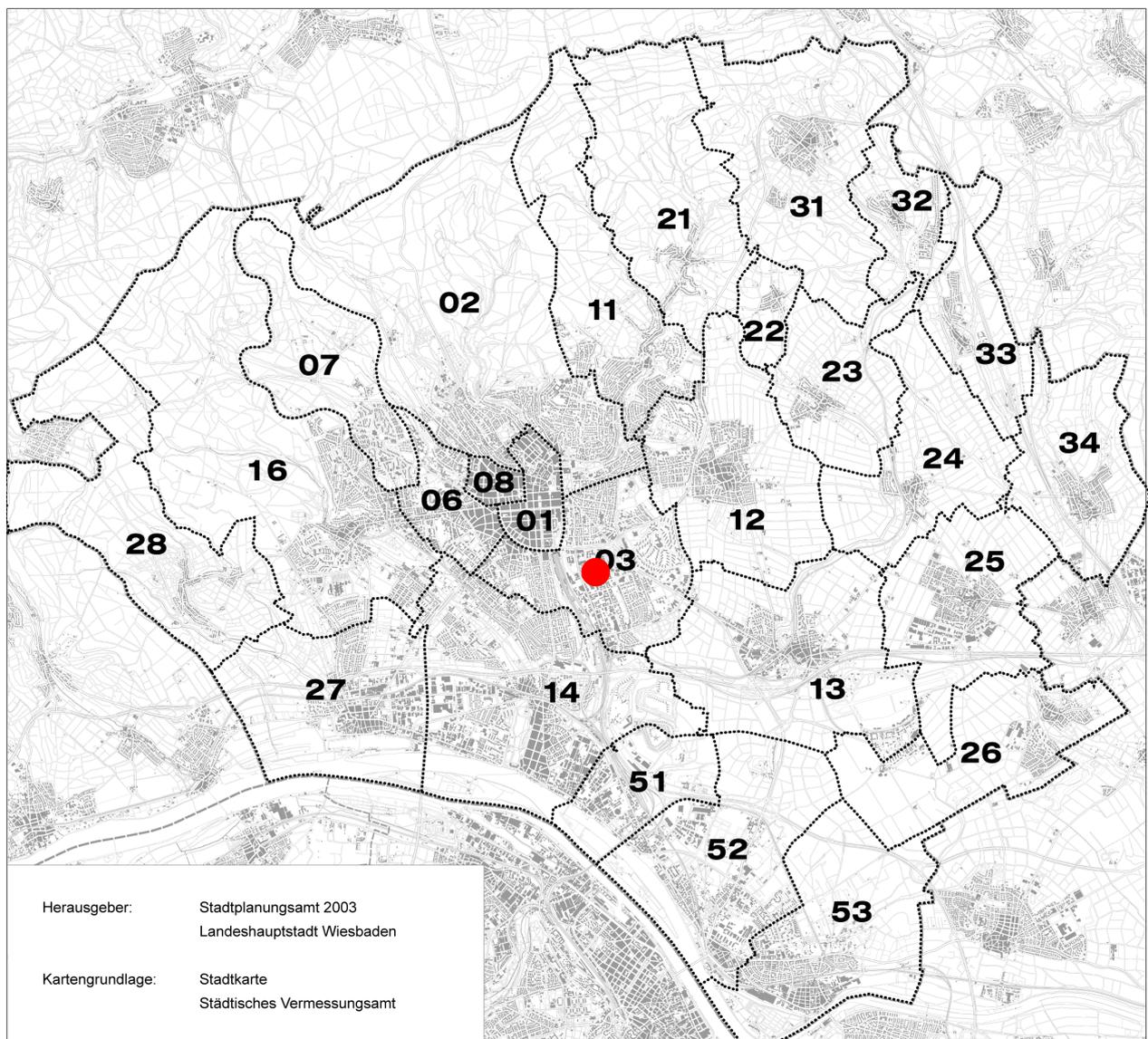


Berichtigung des Flächennutzungsplans

zum Bebauungsplan „Nördlich der Welfenstraße“
im Ortsbezirk Südost



Rechtsgrundlage

Nach § 13 a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Der Bebauungsplan „Nördlich der Welfenstraße“ im Ortsbezirk Südost hat zum Ziel, ein untergenutztes innerstädtisches Areal zu einem Wohnquartier mit einem Anteil Büronutzungen zu entwickeln. Hierfür werden ein „Allgemeines Wohngebiet“ und ein „Mischgebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,5 sowie „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

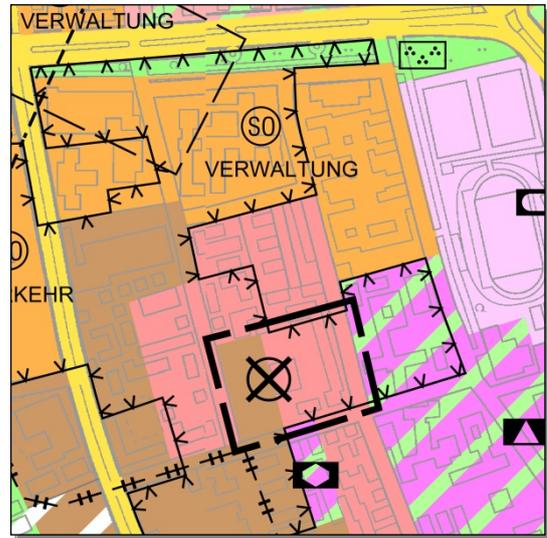
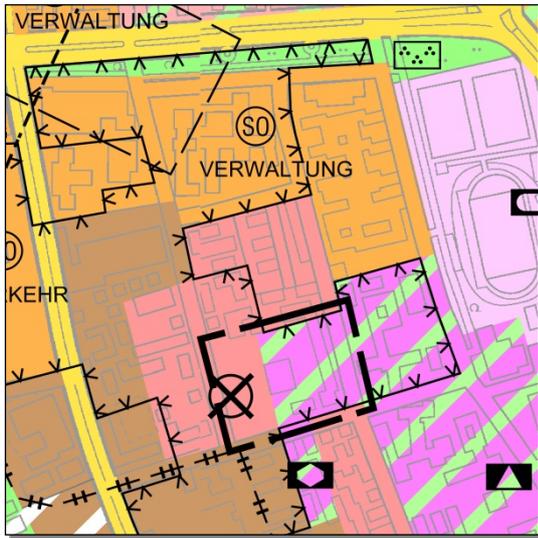
Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden entwickelt werden, da dieser den westlichen und nördlichen Bereich des Planbereichs als „Wohnbaufläche, Bestand“ und den östlichen Bereich als „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Bestand“ darstellt.

Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von circa 25.000 Quadratmetern. Sie stellt somit nur einen untergeordneten Bereich des Ortsbezirks Südost und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen dar. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Wiesbaden nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans berichtigt. Der zu berichtigende Bereich wird in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplan im westlichen Abschnitt als „Gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellt und damit an die südlich angrenzende Flächendarstellung angeschlossen. Der östliche Bereich wird als „Wohnbaufläche, Bestand“ an die nördlich und südlich angrenzenden Darstellungen angegliedert.

Ausschnitt aus dem wirksamen FNP
Stand: 15. November 2003

Darstellung der Berichtigung des FNP
zum Bebauungsplan „Nördlich der Welfenstraße“



Maßstab 1:10.000

Maßstab 1:10.000

Bauflächen:



Wohnbaufläche - Bestand

Bauflächen:



Wohnbaufläche - Bestand



Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil - Schule - Bestand



Gemischte Baufläche - Bestand

Sonstige Planzeichen:



Umgrenzung der Berichtigung des FNP

Sonstige Planzeichen:



Umgrenzung der Berichtigung des FNP

Wiesbaden, den

Thomas Metz
Ltd. Baudirektor