

Beschluss

zur Sitzung des Ortsbeirats Merzhausen
am Dienstag, den 08.03.2022

4. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Bebauungsplan „Am Weiher II“, Stadtteil Merzhausen

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

II. Verfahrensdurchführung

Ortsvorsteher Wetterich ruft den Tagesordnungspunkt auf, führt in die Thematik ein und übergibt das Wort an Herrn Wernard.

Herr Wernard erläutert das Bauprojekt „Am Weiher II“. In den nächsten zwei bis drei Jahren soll Baubeginn sein. Außerdem ist ein entsprechendes Vergabeverfahren geplant, welches an bestimmte Kriterien geknüpft ist. Des Weiteren soll innerhalb von drei Jahren nach Kauf die Immobilie erbaut sein, die Eigentümer oder deren Kinder müssen selbst dort wohnen und es gilt eine Zisternenpflicht. Für jede Wohneinheit sollen zwei Stellplätze zur Verfügung stehen.

Westlich von Merzhausen soll eine Baustraße errichtet werden. So fährt der Bauverkehr nicht durch Merzhausen und es ist eine Entlastung für die Straße „Am Weiher“.

Die Bedenken bezüglich der Wasserknappheit im Taunus werden aktuell überprüft.

Eine Bürgerin regt an, dass vor Baubeginn die Beschaffenheit der Straße aufgenommen werden soll, um etwaige Reklamationen im Nachhinein zu vermeiden.

Weiterhin wird angeregt, dass die geplanten drei Meter vor einer Garage ein zu geringer Stellplatz darstellt. Hier soll eine andere Möglichkeit geschaffen werden.

Bürgermeister Wernard ermutigt die Bürgerinnen und Bürger, etwaige Gegenargumente, Bedenken und Vorschläge bei der Stadt einzureichen.

Ortsvorsteher Wetterich bedankt sich bei Bürgermeister Wernard für die ausführliche Vorstellung und Erläuterung.

Beschluss-Nr. XI/14-2022

Es wird beschlossen:

I.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Am Weiher II“ im Stadtteil Merzhausen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Merzhausen, Flur 10, die Flurstücke 48/1, 53, 54, 55, 56/1, 57/1, 57/6, 58/3, 58/4. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

Mit dem Bebauungsplan soll am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Merzhausen in Ergänzung der Wohnbebauung entlang der Straße Am Weiher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines neuen Wohnquartiers geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen zum Maß der bauli-

chen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert.

II.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit dem Bebauungsplanvorentwurf der in der Anlage 4 und den Textfestsetzungen wie in der Anlage 5 beigefügt, einzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)