

VBS 22.02.2022

TOP 5 : B-Plan „Am Weiher II“ Merzhausen

Die FWG bittet folgende Änderungsvorschläge zu prüfen:

- Warum Stichstraße im Norden ? Diese endet an privaten Gärten. Eine spätere Erweiterung nach Norden kann auch über den existierenden Wirtschaftsweg westlich des neuen Baugebietes erfolgen.

Vorschlag FWG: Verzicht auf diese Stichstraße.

- Hangbefestigungen sind auf max. Höhe von 0,75 m begrenzt ? Nach Meinung der FWG reicht das bei diesem geneigten Gelände nicht aus.

Vorschlag FWG: Höhe auf 1,00 m festsetzen

- Einfriedungen: Mauer und Betonsockel sind unzulässig.

Vorschlag FWG: Zur Straßenseite hin sollten bei Einfriedungen Mauer und Betonsockel bis 0,30 m zugelassen werden.

- Geschossigkeit ? Es ist zum Teil eingeschossige Bauweise festgesetzt. Für die relativ schmalen Doppelhausgrundstücke im Süden ist das suboptimal, da für Familien mit Kindern nicht genügend Wohnraum geschaffen werden kann.

Vorschlag FWG: Für die Doppelhäuser 2-geschossige Bauweise festsetzen

- Firstrichtung : Im B-plan ist die Firstrichtung Ost-West vorgesehen. Für Solaranlagen ist Südausrichtung zwar gut, aber es geht auch ohne.

Vorschlag FWG: Auf Festsetzung der Firstrichtung verzichten.

- Anzahl der Wohnungen: Die Anzahl ist zum Teil auf 2 WE und bei Doppel- und Reihenhäusern auf auf 1 WE festgelegt. Was ist mit Einliegerwohnungen?

Vorschlag FWG: In Bereichen mit 1 WE sollten Einliegerwohnungen (bis 50 m² ?) zugelassen werden.

- Festsetzung von Bäumen auf Privatgrundstücken: Nr. 1.7.2 Verschiebung um 10 m ist zwar zulässig, aber im Vorgartenbereich kommt es oftmals zur Kollision mit Einfahrt, Stellplatz oder Eingang.

Frage FWG: Ist das Festsetzen von Baumstandorten auf Privatgrundstücken überhaupt möglich ?

Usingen, den 22.02.2022

FWG Fraktion

Saltenberger, Mitglied im VBS