

Stadt Usingen

Bauamt

Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
23.04.2019	XI/46-2019

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	27.05.2019	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	04.06.2019	
Ortsbeirat Usingen	13.06.2019	
Stadtverordnetenversammlung	17.06.2019	

Umlegung im Bebauungsplangebiet "Weilburger Straße", Usingen; Anordnungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

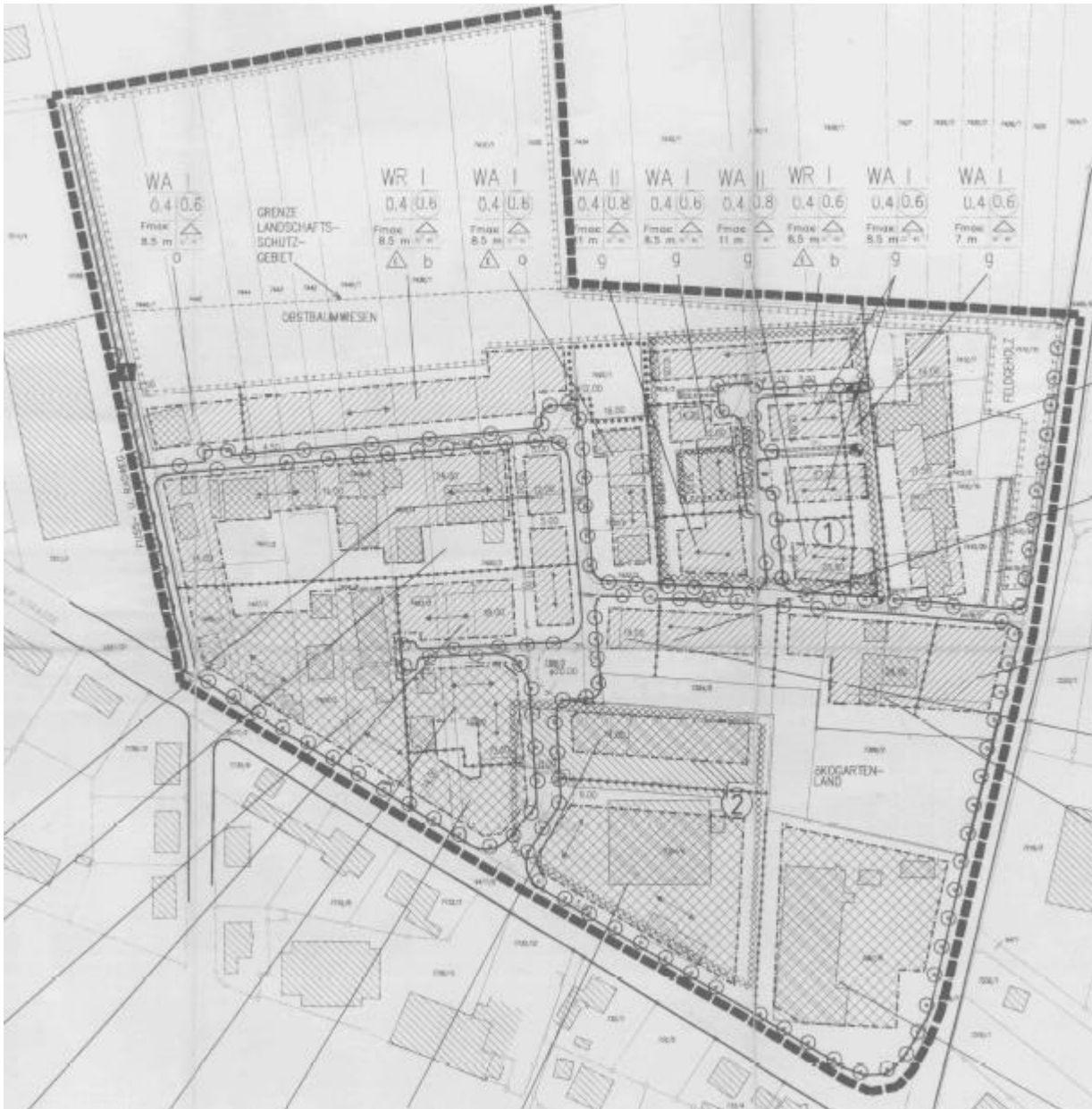
Gemäß § 46 i.V.m. § 45 Abs. 2 Baugesetzbuch wird die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weilburger Straße“ beschlossen.

Der Magistrat wird beauftragt, die Umlegung durch Beschluss nach § 47 BauGB einzuleiten und das Umlegungsverfahren durchzuführen.

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.07.1997 den Bebauungsplan „Weilburger Straße“ als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist hier zu ersehen:



Der Bebauungsplan hat schon bei Aufstellung bestehende Gebäude überplant bzw. mitbehandelt. Zwischenzeitlich sind gemäß Bebauungsplan weitere Gebäude in dem Gebiet entstanden.

Zur endgültigen Erschließung und Neuordnung des restlichen Bebauungsplangebietes sind die Grundstücke so neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Zudem müssen die geplanten Straßen als öffentliche Flächen gebildet werden, um eine weitere Erschließung der Bauflächen sicherzustellen.

Der Anordnungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Weilburger Straße“. Eine genaue Abgrenzung des tatsächlich neu zu ordnenden Bereiches muss noch durch den Magistrat (Einleitungsbeschluss) festgelegt werden.

Eine privatrechtliche Regelung ist auf Grund der hier vorliegenden Eigentumsstruktur nicht zu erwarten. Dies wird auch deutlich durch die lange Zeitspanne, die seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans vergangen ist und in der keine privatrechtliche Neuordnung des Gebiets erfolgt ist.

Kosten: Nach § 78 BauGB trägt die Stadt die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 Abs. 3 BauGB gedeckten Sachkosten. Die durch die Abschöpfung der Umlegungsvorteile zu erwartenden Einnahmen sollen im Baulandumlegungsverfahren die Verfahrens- und Sachkosten decken.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Die Haushaltsmittel stehen auf der Kostenstelle 06511100 Städtebauliche Planung und Entwicklung zur Verfügung.

Steffen Wernard
Bürgermeister

Silvia Koch