

Beschluss

zur Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung
am Dienstag, den 22.02.2022

5. Bauleitplanung der Stadt Usingen
Bebauungsplan „Am Weiher II“, Stadtteil Merzhausen
I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
II. Verfahrensdurchführung

Herr Bürgermeister Wernard erklärt die Vorlage.

Frau Weinreich fragt warum die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen, laut der textlichen Festsetzung 2.2.3, im Baugebiet unzulässig ist.

Die FWG hat einige Änderungsvorschläge, welche schriftlich zur Überprüfung der Verwaltung übergeben werden.

Fragen und Anmerkungen werden im weiteren Bauleitplanverfahren beantwortet.

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 baulichen 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

9 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen