

Beschluss

zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am Montag, den 04.07.2022

14. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Bebauungsplan "Am Heidigkopf/ Vor der Gaß", Stadtteil Eschbach

I. Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB

II. Verfahrensdurchführung

III. Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010

Stadtverordneter Ruß teilt mit, dass die SPD-Fraktion der Vorlage zustimmen wird. Die Entwicklung des Gebietes wurde bereits im Vorfeld mit den Mitgliedern des Ortsbeirates abgestimmt, dort ausführlich besprochen und findet auch dort eine breite Zustimmung.

Im weiteren Verlauf der Planung bittet er um Prüfung, ob und in welchem Umfang ein Nahwärme-konzept aufgestellt werden kann, in das man auch das östliche und südöstliche Quartier mit einbeziehen kann. Viele alte Heizungen würden zu Erneuerung anstehen und gerade auch in diesen Gebieten würde ein Bedarf bestehen. Er bittet die Verwaltung dies zu berücksichtigen.

Beschluss-Nr. XI/69-2022

I.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan "Am Heidigkopf/ Vor der Gaß" im Stadtteil Eschbach wird beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Eschbach, Flur 1, die Flurstücke 418/3, 419/1, 420 teilweise und in Flur 2 die Flurstücke 36 teilweise, 50 teilweise, 52/1 teilweise, 52/2 teilweise, 53 teilweise, 58 teilweise, 59 teilweise, 60, 62/1 sowie in der Flur 4 die Flurstücke 170 teilweise, 171 teilweise, 173 teilweise, 174 teilweise, 175 teilweise, 176 teilweise, 177 teilweise, 178/1, 178/2, 179, 180. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

Mit dem Bebauungsplan sollen am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Eschbach im Bereich „Am Heidigkopf“ und „Vor der Gaß“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauN-VO) 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 einzuleiten.

III.

Die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 für den Bereich des Plangebiets ist beim Regionalverband FrankfurtRheinMain zu beantragen.

Abstimmungsergebnis

26 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

4 Enthaltungen (B90/Die Grünen)

Beschluss-Nr. XI/69-2022

Abstimmungsergebnis

Beschluss-Nr. XI/69-2022

Abstimmungsergebnis