

**Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Wernborn
Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan der Gemeinde Wernborn“**

Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 04.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan der Gemeinde Wernborn“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Im Rahmen einer Überprüfung von sogenannten Altbebauungsplänen der Stadt Usingen wurden bei einigen Altbebauungsplänen Mängel festgestellt, die sich insbesondere aus den formellen Anforderungen an die Planausfertigung oder der rechtmäßigen Bekanntmachung ergeben und insofern die Rechtswirksamkeit der entsprechenden Bebauungspläne berühren. Zudem sind auch bei der materiell-rechtlichen Überprüfung dieser Altbebauungspläne zum Teil inhaltliche Unstimmigkeiten bei den konkreten Festsetzungen sowie hinsichtlich des tatsächlichen Baubestandes und der maßgeblichen Planungsvorgaben festgestellt worden. Nach dieser Prüfung wurde seitens der Stadt Usingen eine Einstufung zur Aufhebung betroffener Altbebauungspläne vorgenommen und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, für diese gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) jeweils ein entsprechendes Aufhebungsverfahren durchzuführen.

Vor diesem Hintergrund ist im Stadtteil Wernborn, insbesondere aufgrund formeller Rechtsfehler sowie Abweichungen des Baubestandes von den Bebauungsplan-Inhalten und da nicht eindeutig erkennbar ist, welche Teilbereiche der Geltungsbereich umfasst, da Bereiche außerhalb des vermeintlichen Geltungsbereiches zeichnerische Festsetzungen aufweisen, die Aufhebung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan der Gemeinde Wernborn“ aus dem Jahr 1962 vorgesehen. Der Bebauungsplan definiert mehrere Teilgeltungsbereiche und setzt innerhalb seiner räumlichen Teilgeltungsbereiche im Norden, Westen und Süden der Ortslage Wernborn Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. von 1962 fest. Hinzu kommt die Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Verkehrsflächen sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Der Bereich des Plangebietes ist bereits seit langer Zeit erschlossen und nahezu vollständig bebaut, sodass sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben und somit auch von Änderungen oder Erweiterungen bestehender Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen nach der angestrebten ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes künftig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB ergibt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge der Aufstellung einer Aufhebungssatzung in Form eines Textbebauungsplanes ohne Planzeichnung. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den nachfolgenden, nicht maßstäblichen Übersichtskarten.





Der Vorentwurf des Textbebauungsplanes mit Umweltbericht wird in der Zeit von **Montag, dem 21.10.2024 bis einschließlich Freitag, dem 22.11.2024** im Internet unter der Adresse **www.usingen.de/bauen-und-stadtentwicklung/staedtebauliche-gebietsentwicklung** veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Bauamt der Stadt Usingen, Pfarrgasse 1, 61250 Usingen, Erdgeschoss, Sekretariat. Die Einsichtnahme ist während der folgenden allgemeinen Dienststunden des Amtes sowie nach Vereinbarung möglich:

Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag	08:00 – 13:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 18:00 Uhr

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse **hinz@usingen.de** möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Usingen, den 09.10.2024

Für den Magistrat der Stadt Usingen

gezeichnet
Steffen Wernard
Bürgermeister