

**Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen
Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstrasse Flur 6 + 7“**

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 „Gartenstrasse Flur 6 + 7“ 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 Merzhausen, insbesondere aufgrund formeller Rechtsfehler sowie Abweichungen des Baubestandes von den zeichnerischen Festsetzungen, die Aufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstrasse Flur 6 + 7“ (als II. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Schießhütte“) aus dem Jahr 1972 vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Dorfgebiet nach § 5 BauNVO sowie Mischgebiet nach § 6 BauNVO jeweils i.d.F. von 1968 fest. Hinzu kommt die Festsetzung von Grünflächen, Verkehrsflächen sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung baulicher Anlagen. 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 der nachfolgenden, nicht maßstäblichen Übersichtskarte.



Der Vorentwurf des Textbebauungsplanes mit Umweltbericht wird in der Zeit von **Montag, dem 12.08.2024 bis einschließlich Freitag, dem 20.09.2024** im Internet unter der Adresse www.usingen.de/bauen-und-stadtentwicklung/staedtebauliche-gebieteentwicklung 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 05.08.2024

Für den Magistrat der Stadt Usingen

gezeichnet
Steffen Wernard
Bürgermeister