

Stadt Usingen, Kernstadt

Bebauungsplan "Am gebackenen Stein II"

1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132), Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I, 2002, Nr. 14 S. 274)

1 Zeichenerklärung

- | | | |
|--------|--|---|
| 11 | | Katastermäßige Darstellungen |
| 11.1 | | Flurgrenze |
| 11.2 | | Flurnummer |
| 11.3 | | Polygonpunkt |
| 11.4 | | Flurstücksnummer |
| 11.5 | | vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |
| 12 | | Planzeichen |
| 12.1 | | Art der baulichen Nutzung |
| 12.1.1 | | Gewerbegebiet |
| 12.2 | | Maß der baulichen Nutzung |
| 12.2.1 | | Geschossflächenzahl |
| 12.2.2 | | Grundflächenzahl |
| 12.2.3 | | Zahl der zulässigen Vollgeschosse |
| 12.3 | | Bauweise, Baugrenzen, Bautumen |
| 12.3.1 | | Baugrenze |
| 12.4 | | Verkehrsflächen |
| 12.4.1 | | Straßenverkehrsfläche |
| 12.5 | | Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 12.5.1 | | Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.3.2 |
| 12.6 | | Sonstige Planzeichen |
| 12.6.1 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

Hinweis

Die Textlichen Festsetzung und Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten mit Ausnahme von 2.1 ausschließlich bei der Neubebauung / Neugestaltung von Baugrundstücken.

2 Textliche Festsetzungen

- Gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO. Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- Gem. § 9(1)20 BauGB: Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB:
 - Pro 5 Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten 2.3.2.2gg). 'Crataegus laevigata (z.B. 'Paul's Scarlet') Die Anordnung der Bäume obliegt der Freiflächenplanung.
 - Anpflanzung von großkrönigen Laubbäumen gem. Plankarte (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten 3 sv. m.B., STU 14-16 cm)

Artenliste:
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Tilia cordata – Winterlinde

 Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 5 qm je Baum vorzusehen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO
- Zulässig sind ausschließlich getrocknete Einfeldungen wie z.B. Drahtgestalt, Stabgitter oder Streckmetall bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeerbkante. Die Außenfeldungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzupflanzen (einseitige Pflanzung; Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit ausdauernden Kletterpflanzen zu beranken.
 - Straßenseitig sind Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton mit einer Höhe von mehr als 1 m über der angrenzenden Verkehrsfläche unzulässig, sofern sie nicht verputzt und mit dauerhaften Kletterpflanzen (auch hängend) berankt oder mit Natursteinen verkleidet werden.
- Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO

PKW-Stellplätze sind bei Neuanlage mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.
- Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Begrünungen/Grundstücksfreiräumen
 - Gebäudeaußenseiten von Neubauten, bei denen der Flächenanteil von Wandoöffnungen weniger als 10 v.H. beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen.

Artenliste:
Campsis radicans – Trompetenblume
Clematis montana – Clematis, Waldrebe
Clematis-Hybriden
Hedera helix – Efeu
Lonicera periclymenum – Wald-Ceribblatt
Parthenocissus quinquefolia – Wilder Wein
Wisteria sinensis – Blauregen, Glyzine
 - Mind. 30 % der Grundstücksfreiräumen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm.

4 Nachrichtliche Übernahme

- Die die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Usingen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

5 Hinweis

- Zur Verwertung von Niederschlagswasser

§ 51 HWG: Abwasser

 - (1) ...
 - (2) ...
 - (3) Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Vermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.02.03 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.02.03 im Usinger Anzeiger.

Usingen, den 25 JUN 2003

Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB. Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.02.02 in der Stadtverordnetenversammlung am 23.02.03 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.02.03 im Usinger Anzeiger.

Usingen, den 25 JUN 2003

Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB. Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 17.02.03 bis 24.03.03 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 25.02.03 im Usinger Anzeiger.

Usingen, den 25 JUN 2003

Bürgermeister
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO. Der Planentwurf wurde am 24.03.03 Satzungs beschlossen.

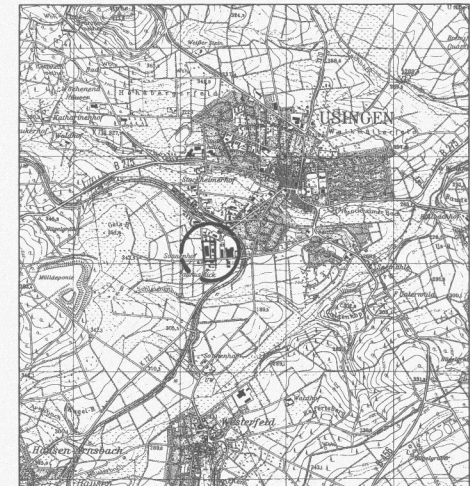
Usingen, den 25 JUN 2003

Bürgermeister
- Inkrafttreten gem. § 10 BauGB. Der Satzungsbeschluss wurde am 07.06.03 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Usingen, den 25 JUN 2003

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06603 / 9537-0, Fax 9537-39
Stand: 03.02.2003
10.02.2003

Stadt Usingen, Kernstadt
Bebauungsplan "Am gebackenen Stein II"
1. Änderung

Bearbeitet: Fischer
CAD: Bied / Bisk
Maßstab: 1 : 1.000