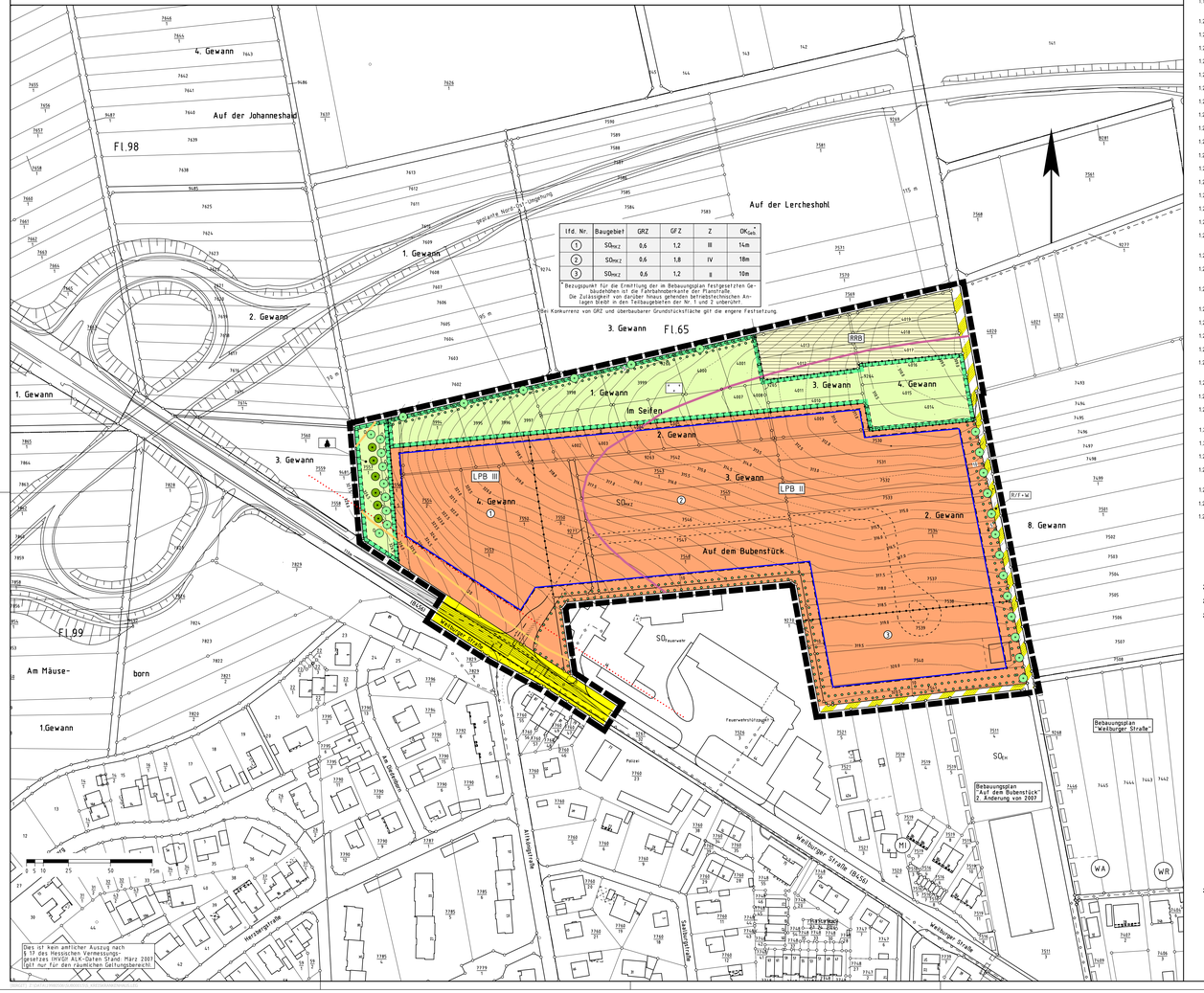
Stadt Usingen, Stadtteil Usingen

Bebauungsplan "Neubau Kreiskrankenhaus Usingen"



Lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OK$_{Geb.}$
1	SO$_{Kh2}$	0,6	1,2	III	14m
2	SO$_{Kh2}$	0,6	1,8	IV	18m
3	SO$_{Kh2}$	0,6	1,2	II	10m

* Bezugspunkt für die Ermittlung der in Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen ist die Fahrbahnoberkante der Planstraße.
Zu Zulässigkeit von darüber hinaus gehenden betriebstechnischen Anlagen siehe in den Teilbaugebieten der Nr. 1 und 2 underdrückt.

In Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 19.11.2007 (GVBl. I S. 792)

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

1.1.1 Flurgrenze

1.1.2 Fl.65 Flurnummer

1.1.3 Polygonpunkt

1.1.4 75/3 Flurstücksnummer

1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung

1.2.1.1 SO$_{Kh2}$ Sondergebiet "Medizinisch-Klinisches Zentrum"

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.2.1 GFZ Geschossflächenzahl

1.2.2.2 GRZ Grundflächenzahl

1.2.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse

1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt. vgl. 2.0; hier:

1.2.2.4.1 OK$_{Geb.}$ Oberkante Gebäude

1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

1.2.3.1 Baugrenze

1.2.4 Verkehrsflächen

1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche

1.2.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

1.2.4.2.1 F/T Rad- und Fußweg

1.2.4.2.2 W Wirtschaftsweg

1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserableitung

1.2.5.1 RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.6.1.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland, vgl. 2.4.2

1.2.6.1.2 Entwicklungsziel: Streuobstwiese, vgl. 2.4.3

1.2.6.2 Anpflanzung von Laubbäumen vgl. 2.5.2 / Obstbäumen, vgl. 2.4.3

1.2.6.3 Erhalt von Obstbäumen

1.2.6.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vgl. 2.5.3

1.2.7 Sonstige Planzeichen

1.2.7.1 Bauverbotszone gem. § 9 FStrG

1.2.7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

1.2.7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2.7.4 Grenze des Bebauungsplanes "Auf dem Bubenstück" 2. Änderung von 2007

1.2.7.5 Anfahrsichtfreiheit

1.2.7.6 LPB II-III Lärmpegelbereich in dB(A) der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" aus Straße und Sondereinrichtung (Feuerwehr)

1.2.8 Nachrichtliche Übernahme

1.2.8.1 Gasleitung der Netzdienste Rhein-Main (nicht eingemessen)

1.2.8.2 Erschließungsstraße (unverbindlich)

Teil A

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1.1 Sondergebiet (SO):
Sondergebiet 1.§ 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Medizinisch-Klinisches Zentrum (SO$_{Kh2}$)
Das Sondergebiet dient vorwiegend der stationären und ambulanten medizinischen Versorgung der Bevölkerung einschließlich medizinischer Nachsorge sowie der Aus- und Fortbildung im Sinne eines umfassenden Gesundheitskompetenzzentrums.

Innerhalb des Sondergebietes SO$_{Kh2}$ sind zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen für die stationäre und ambulante medizinische Versorgung der Bevölkerung – einschließlich Gebäude für Verwaltung und Versorgung,
- Anlagen und Einrichtungen zur Stationierung von Fahrzeugen für notärztliche Einsätze sowie sonstige Rettungs- und Krankentransportwagen (Rettungswache),
- Anlagen und Einrichtungen für die stationäre und ambulante medizinische und/oder pflegerische Nachsorge (Reha/Wellness) – einschließlich Gebäude und Räume für Verwaltung und Versorgung,
- Anlagen und Einrichtungen für die berufliche Aus- und Fortbildung des medizinischen und pflegerischen Personals,
- Wohngebäude für Personal,
- Beherbergungsbetriebe, soweit sie nur der vorübergehenden Unterbringung von Patienten und/oder deren Besuchern oder sonstiger Benutzern des „Medizinisch-Klinischen Zentrums dienen („Patientenhotel", „Gesundheitshotelier")
- Gebäude und Räume für freie Berufe und den freien Berufen ähnlichen Berufe des Gesundheits- und Heilwesens (z.B. Ärzte, Apotheker, Physiotherapeuten, Ergotherapeuten, Heilpraktiker, Logopäden etc.)
- Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Personals, der Patienten, deren Besucher sowie sonstiger Benutzer des „Medizinisch-Klinischen Zentrums",
- Betriebe des Einzelhandels mit Medizinprodukten i.S. von § 3 Nr. 1 – 3 Medizinprodukgesetz (MPG), soweit diese keine Auswirkungen i.S. von § 11 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO$_{2001}$ haben, sowie Läden zur Versorgung des Personals, der Patienten, deren Besucher sowie sonstiger Benutzer des „Medizinisch-Klinischen Zentrums" mit Waren des täglichen Bedarfs und max. 800 m² Verkaufsfläche,
- Parkflächen für Besucher, Patienten und Beschäftigte der Klinik und
- ambulante Pflegedienste

Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf im Sondergebiet „Medizinisch-Klinisches Zentrum" durch die Grundflächen von Nebenanlagen (hier: u.a. Parkplätze/Parkdecks, Zuwegungen sowie Feuerwehrzufahrten) bis zu einer GRZ = 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die im Bebauungsplan festgesetzten höchstens zulässigen Gebäudehöhen ist die Fahrbahnoberkante der Planstraße. Die Zulässigkeit von darüber hinaus gehenden betriebstechnischen Anlagen bleibt in den Teilbaugebieten der Nr. 1 und 2 unberührt.

2.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.3.1 **Oberflächenbefestigung:** Gehwege, Garagenzufahrten, Feuerwehrumfahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind wasserdurchlässig, d.h. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.

2.3.2 **Begrünung:** Begrünungen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 35 m², ein Strauch je 2 m² (zur Artenauswahl und Pflanzqualität s. Ziffern 2.5.1 und 2.5.2 sowie 4.7). Die zeichnerisch und gem. 1.2.6.2 und 1.2.6.3 festgesetzten Anpflanzungen und zu erhaltenden Gehölze werden zur Anrechnung gebracht.

2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen ausgenommen von Einfriedungen unzulässig.

2.4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel frisches bis wechselfeuchtes Extensivgrünland mit besonderen Funktionen für den Artenschutz (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Maculinea nausithous):

a) Das vorhandene Grünland ist als ein- bis zweischürriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll zwischen dem 20.05. und dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Die zweite Mahd soll nach dem 31.08. erfolgen. Fällt der zweite Wiesenaufwuchs schwach aus, kann auf die zweite Mahd verzichtet werden. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Düngung und Pflanzenschutz sind unzulässig.

b) Bei der ersten jährlichen Mahd sollen in einer Größenordnung von 20 % der Fläche ungemähte Streifen verbleiben. Bei zweischürriger Nutzung sind die Streifen im Rahmen der zweiten Mahd zu mähen. Bei einschürriger Nutzung soll die Lage der Streifen von Jahr zu Jahr wechseln. Dauerbrachen sollen nicht entstehen.

2.4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese:

a) Im Bereich der Fläche ist unter Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Obstbaumreihe eine Streuobstwiese aus bewährten Hochstamm-Obstbäumen (1 xv., STU 8-10 cm) anzulegen. Zu verwenden sind hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche). Die vorhandenen und die neu anzupflanzenden Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Sortenauswahl
Rote Sternrenette - Apfel
Roter Boskoop - Apfel
Graue französische Renette - Apfel
Rheinischer Bohnapfel – Apfel
Riesenboiken - Apfel
Gravenstein - Apfel
Roter Trierer Weinapfel - Apfel
Winterglockenapfel - Apfel
Roter Herbstcalvill - Apfel
Winterrambour - Apfel
Kaiser Wilhelm - Apfel
Schöner von Nordhausen - Apfel
Jakob Lebel - Apfel
Clapps Liebling - Birne
Gute Graue - Birne
Frühe von Trevoux - Birne
Große schwarze Knorpelkirsche - Kirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche - Kirsche

b) Das über Selbstbegrünung zu entwickelnde Grünland ist als ein- bis zweischürriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zulässig: Schafbeweidung im Durchtrieb

2.5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.5.1 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und –bäumen (Mindestqualität: Str., v. 100-150 bzw. Hei, 2 x v., 150-175):

Arteniste
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna/laevigata - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Malus sylvestris - Wildapfel
Pyrus communis - Wildbirne
Rosa canina agg. - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Eberesche
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

2.5.2 Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 x v., mit Ballen (m.B.), Stammumfang (STU) 14-16 cm) gem. Plankarte.

Arteniste Bäume
Aesculus hippocastanum - Kastanie
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe ≥ 5 m² je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.5.3 Anpflanzung von Laubsträuchern und –bäumen: Geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern und zu 1/3 aus Bäumen der Arteniste unter 2.5.1. Es gilt: 1 Strauch / m², 1 Baum / 5 m².

2.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

Bei der Herstellung der Gebäude sind die Anforderungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989, zu berücksichtigen:

- Die resultierende Schalldämmung des Außenbauteiles (Fassadenabschnittes) muss bei Einrichtung in den Lärmpegelbereich III für Büroräume in Krankenanstalten erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB und im Lärmpegelbereich II erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB betragen.
- Für sonstige Räume können geringere Anforderungen in Abhängigkeit der jeweiligen Raumfunktion berücksichtigt werden (im Lärmpegelbereich III, Büroräume 30 dB, Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume etc. 35 dB).
- Die Anforderungen an die Verglasungen/Fensteranlagen betragen bei einer Einstufung in den Lärmpegelbereich III in Bettenhäusern erf. R'w = 35-37 dB in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils der Fassade. Im Lärmpegelbereich II können die Anforderungen an die Verglasungen auf erf. R'w = 30-32 dB reduziert werden.

Im im Einzelfall heranzuziehenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sind den kartografischen Darstellungen der Gutachterlichen Stellungnahme P 08050-1 der GSA Limburg vom 09.03.2009 zu entnehmen.

2.7 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

2.8 Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a BauGB:

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich insgesamt 381.732 Punkte aus den nachfolgend genannten Ökokontomaßnahmen der Stadt Usingen zugeordnet.

a) Umwandlung von Fichtenreinbestanden auf feuchten Standorten in standortgerechten Laubmischwald mit Waldaußenrand in der Gemarkung Merzhausen, Flur 12, Flurstücke 46-50 (149.820 Punkte)

b) Sanierung und Wiederherstellung einer Streuobstwiese in der Gemarkung Wernborn, Flur 6, Flurstück 14 (132.132 Punkte)

c) Umwandlung einer Ackerfläche in der Usa-Aue oberhalb der Schlappmühle in extensiv zu nutzendes Grünland in der Gemarkung Usingen, Flur 26, Flurstücke 2026-2039 und 2056-2058 (99.780 Punkte)

Von den insgesamt zugeordneten Maßnahmen / Punkten entfällt ein Anteil von 99 % auf die Baugrundstücke und von 1 % auf die öffentlichen Verkehrsflächen.

Teil B

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehältnisse sind innerhalb der Gebäude vorzusehen oder zwecks Sichtschutzes einzufrieden.

3.2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,80 m.

3.3 PKW-Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

3.3.1 PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.

3.3.2 Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter großkroniger Laubbaum (gem. Arteniste Ziffer 3.3.3) zu pflanzen und zu unterhalten. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume werden zur Anrechnung gebracht. Die Anpflanzungen können auch in den Randbereichen vorgesehen werden.

3.3.3 Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 x v., m. B., STU 12-14 cm) gem. Arteniste:

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde
Quercus robur – Stieleiche

Teil C

4 Kennzeichnungen und Hinweise

4.1 Stellplatzsatzung

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

4.2 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.3 Leitungsinfrastruktur

Alle Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Gas, Strom, Telekommunikation) haben ihre Leitungen unterirdisch zu verlegen. Die Trassenführung ist mit der Stadt Usingen abzustimmen.

4.4 Transformatorenstation

Die Süwag Netzgesellschaft mbH weist darauf hin, dass im Bereich der Straßenverkehrsfläche Weilburger Straße (B 456) ein geeigneter Standort (z.B. ein 3,5m x 4m großes Grundstück) für eine Transformatorenstation erforderlich ist.

4.5 Baufreihalzone gem. § 23 (1) HStrG (hachrichtlich):

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,

baulichte Anlagen, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

4.6 Artenschutz

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange werden nachfolgende Hinweise aufgenommen:

- Um Gefährdungen einzelner Fledermausindividuen und ihrer Fortpflanzungsstätten auszuschließen, ist die Feldscheune im Südosten des Plangebietes vor ihrer Niederlegung nochmals auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen.
- Um eine direkte Gefährdung einzelner Individuen europäischer Vogelarten (insbesondere der als Brutvogel auftretenden Feldlerche) im Zuge der Bauarbeiten zu vermeiden, ist die erforderliche Baufeldvorbereitung (Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brutsaison – also zwischen September und Mitte Februar - durchzuführen.
- Um eine Gefährdung einzelner Individuen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea nausithous) sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zu vermeiden, sind die festgesetzten Ausgleichsflächen gem. 2.4.2 im Rahmen der Baumaßnahmen für das Sondergebiet sowie das Regenrückhaltebecken wirksam gegenüber Beeinträchtigungen wie z.B. ein Befahren oder die Zwischenlagerung von Erdaushub oder Baumaterialien zu schützen.

4.7 Begrünung der Grünflächen und Grundstücksfreiflächen/Artenempfehlungen

Arteniste 1 (Bäume):			
Aesculus hippocastanum	- Kastanie	Prunus avium	- Wildkirsche
Acer campestre	- Feldahorn	Prunus div. spec.	- Zierkirsche, -pflaume
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Crataegus "Paul Scarlet"	- Rotdorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Juglans regia	- Walnuss	Sorbus ais / intermedia	- Mehlbeere
Malus div. spec.	- Zierapfel	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Arteniste 2 (Sträucher):			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina	- Hundsrose
Corylus avellana	- Hasel		
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata			
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten aller Baumgärten			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelie
		Wisteria sinensis	- Blauregen
Arteniste 3: Kletterpflanzen			
Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Lonicera caprifolium	- Gelßblatt		

4.8 Schallschutz

Aufgrund der benachbarten Nutzung des Feuerwehrstützpunktes sowie durch An- und Abfahrtstrecken von Rettungsfahrzeugen auf dem Klinikgelände selbst, können in Teilabschnitten die Gebäude höhere Luftschallemmwerte bei den Außenbauteilen zur Minderung der durch Sondersignale (Martinshorn) hervorgerufenen Spitzenpegeleinwirkungen in immissionssensiblen Räumen (Bettenräume, Unterrichtsräume etc.) erforderlich werden.
Zusätzlich zur Berücksichtigung der Planungsanforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Anforderungen und Nachweise, /11.1989/ gegenüber Außenlärm nach den Vorgaben der Lärmpegelbereiche (LPB), sind die Regelungen gegenüber Pegelspitzen nach Pos.5.5 „Ermittlung des „maßgeblichen Außenlärmpegels" und Anhang B der DIN 4109 /11.1989/ sinngemäß zu berücksichtigen.
Ergänzend kann hierzu die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" /1987/, Pos. 6, herangezogen werden.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom ..... übereinstimmen.

Usingen, den .....

Siegel

Amt für Bodenmanagement
Im Auftrag:
.....
(Unterschrift)

AUFSTELLUNG

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 22.11.2004.

Usingen, den .....

(Siegel)

.....
Drexelius (Bürgermeister)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 13.09.2008.

Usingen, den .....

(Siegel)

.....
Drexelius (Bürgermeister)

BÜRGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB durch Anhörung in der Zeit vom 22.09.2008 bis 24.10.2008 und durch Auslegung eines Vorentwurfes nach vorheriger Bekanntmachung.

Usingen, den .....

(Siegel)

.....
Drexelius (Bürgermeister)

TRÄGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 10.09.2008.

Usingen, den .....

(Siegel)

.....
Drexelius (Bürgermeister)

OFFENLAGE

Stadtverordnetenbeschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 (2) BauGB am: 29.06.2009.

Veröffentlichung des Offenlagebeschlusses im Usinger Anzeiger am: 07.08.2009.

Zeitpunkt und Dauer der Offenlage vom: 14.08.2009 bis: 15.09.2009 (einschl.).

Usingen, den .....

(Siegel)

.....
Drexelius (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen, in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am: ....

Usingen, den .....

(Siegel)

.....
Drexelius (Bürgermeister)

GENEHMIGUNGSVERMERK

.....

.....

VERÖFFENTLICHUNG / RECHTSKRAFT

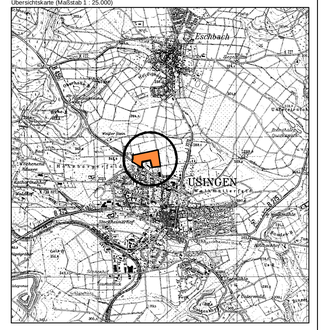
Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB / des Satzungsbeschlusses durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am: .....

Usingen, den .....

(Siegel)

.....
Drexelius (Bürgermeister)

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 – 35410 Linden – Tel. 06403 / 95317-0, Fax. 95317-10

Stadt Usingen, Stadtteil Usingen
Bebauungsplan
"Neubau Kreiskrankenhaus Usingen"
Satzung

Stand	
	24.06.08 / 26.06.08
	21.07.2008
	15.06.2009
	30.07.2009
	10.09.2009
Bearbeitet:	Schade
CAD:	Roeßing
Maßstab:	1 : 1.000