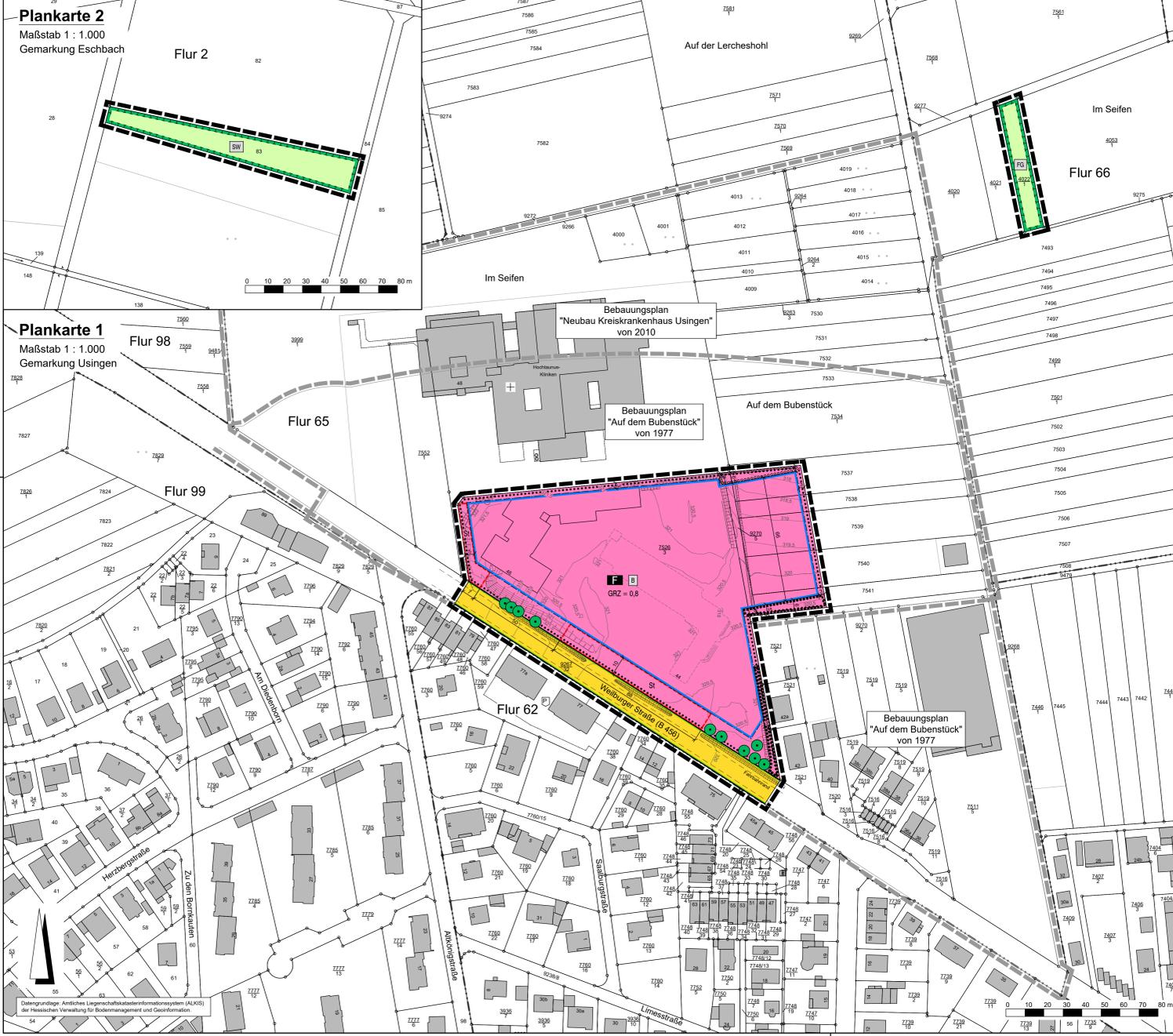


Stadt Usingen, Kernstadt

Bebauungsplan

"Feuerwehr und Bauhof an der Weilburger Straße"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178),
Planzielerverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katastraltypische Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
- Feuerwehr
- Bauhof

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Feldgehölz
- Entwicklungsziel: Streubewiese
- Erhalt von Obstbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung:
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Bemalung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Höhnenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Böschung (Bestand, unverbindlich)
- Fahrbahnrand
- Gebäude Bestand, Rückbau geplant

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inhaltstext des Bebauungsplanes „Feuerwehr und Bauhof an der Weilburger Straße“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „auf dem Bubenstück“ von 1977 sowie des Bebauungsplanes „Neubau Kreisratkrankehaus Usingen“ von 2010 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Bauhof“ dienen der Unterbringung des Feuerwehrgerätehauses mit zugehörigen Aufenthalts-, Schulungs- und Sanitäräumen sowie des Bauhofs einschließlich der sonstigen mit diesen Nutzungszwecken jeweils verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO, Stützmauern und Schutzwehre sowie Zu- und Umfahrten zulässig.

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

1.4.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ dient der Umplanung der bislang innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Bauhof“ bestehenden Hecke, die im Zuge der Baumaßnahmen nicht erhalten werden können und somit als Fläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Die umgesetzten Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen. Ausfälle oder als Folge der Umplanung abgängige Bäume und Sträucher sind gleichzeitig zu ersetzen.

1.4.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Streubewiese“ dient der Umplanung der bislang innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Bauhof“ bestehenden Obstbäume, die im Zuge der Baumaßnahmen nicht erhalten werden können und somit als Fläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Bei der Anpflanzung ist ein Pflanzenbestand von mindestens 10 m einzuhalten. Die umgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Ausfälle oder als Folge der Umplanung abgängige Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen. Die umgebenden Flächen sind als Intensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Friedflächengestaltung ist unzulässig. Die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleibt hiervon unberührt.

1.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.6.1 Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Der Bestand sowie die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.

1.6.2 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.6.3 Insgesamt sind mindestens 1.400 m² der gesamten Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm. Der Mindestumfang der Dachbegrünung kann auf einem Gebäude oder einer baulichen Anlage nachgewiesen oder anteilig auf mehrere Gebäude oder baulichen Anlagen verteilt werden.

1.6.4 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.7 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen und nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich 135.750 Okupunkte aus der Ökonomieanalyse „Wiederherstellung einer extensiven Streubewiese“ in Werbom (Gemarkung Werbom, Flur 2, Flurstücke 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21) zugeordnet.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden; die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bleibt unberührt.

2.2 Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artreicher Ansätzen, als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

2.2.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das haupthäufige Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kieschüttungen, die dem Spritzwassererschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Usingen in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.2 Zisternensatzung

Auf die Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen (Zisternensatzung) der Stadt Usingen in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.3 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen.

3.4 Bodendenkmäler

Wenden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefährden für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDGSchG).

3.5 Verwertung von Niederschlagswasser sowie Anforderungen an die Entwässerung

3.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, vernebelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 WHG).

3.5.3 Das Einleiten von auf versiegelten Flächen anfallendem und gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund (in das Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gemäß §§ 8ff. WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die Vorgaben der Merkblätter DWAA 117 „Ermessung von Regenrückhalteanlagen“, DWAA 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie DWAA 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder DWAA 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ anzuwenden.

3.6 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen sowie Umgang mit Bauabfällen

3.6.1 Wenn bei Eingriffen in den Boden organische Verunreinigungen festzustellen sind, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IVWV 41.1, Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a und b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

3.6.2 Bei der Bepflanzung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bauabfällen sind die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beachten und einzuhalten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 Abfallwirtschaft) zu dem Bepflanzungs-umfang, der Entlastung sowie zu den beschriebenen Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenwasser/Bauschutt erkennbar werden sollten.

3.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Maßnahmen

3.7.1 Zur Vermeidung des Eintrtretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Beachtung und Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Eingriffsbereiches (Plangebiet) sowie die Umsetzung von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) erforderlich. Die vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) dienen der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und umfassen die Umplanung der bislang innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Bauhof“ bestehenden Obstbäume, die im Zuge der Baumaßnahmen nicht erhalten werden können, auf das Flurstück 83 teilweise (Gemarkung Eschbach, Flur 2) sowie die Umplanung der bislang innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Bauhof“ bestehenden Hecke, die im Zuge der Baumaßnahmen nicht erhalten werden kann, auf das Flurstück 402/21 (Gemarkung Usingen, Flur 66).

3.7.2 Im Rahmen der Vorbereitung zur Umsetzung des Vorhabens (Umplanung oder Rodung von Gehölzen sowie Baufeldfreimachung) sind die umgesetzten Schutzmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu dokumentieren. Die Prüfung und Inspektion sowie ein möglicher Verschuss von Baumhöhlen sowie weitere möglicherweise erforderliche Maßnahmen werden durch die ökologische Baubegleitung gesamtartig und dokumentiert. Der zuständige Untere Naturschutzbehörde wird über die Baubegleitung mit der Umsetzung der Maßnahmen vorgelagt bzw. die umzusetzenden Maßnahmen werden mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die ökologische Baubegleitung ist zumindest für die Dokumentation der Umsetzung der Maßnahmen und zur Baumhöhlenkontrolle bis zum Ende der Baufeldfreimachung einzusetzen.

3.7.3 Die Umsetzung der Hecke ist mindestens fünf Jahre durch landschaftstypische Maßnahmen (Bewässerung und Ersatzpflanzung von ausgewählten Heckenleiten) zu begleiten. Das Umsetzen ist durch die ökologische Baubegleitung zu dokumentieren. Ein Beschneiden der Bäume innerhalb der Hecke ist zulässig, sodass diese ebenfalls verpflanzt werden können.

3.7.4 Rodungsarbeiten für die Reduktion von erforderlichen und nicht vermeidbaren Gehölz- und Buschbeständen innerhalb des Eingriffsbereiches (Plangebiet) sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vogel durchzuführen. Im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. September ist hingegen von Rodungen abzugehen, da innerhalb dieses Zeitraumes nicht ausgeschlossen werden kann, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (Fortpflanzungsstätten) kommt. Sofern statt einer Rodung eine Umplanung von Obstbäumen erfolgt, ist diese ebenfalls nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. September vorzunehmen.

3.7.5 Bevor innerhalb des Eingriffsbereiches (Plangebiet) Bäume mit Baumhöhlen gefällt werden, hat im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle der Höhlen mit Hilfe einer Endoskop-Kamera zu erfolgen. Bäume mit unbesetzten Höhlen sind unmittelbar zu roden oder die unbesetzten Höhlen sind entsprechend zu verschließen, sodass keine Besiedlung erfolgen kann.

3.7.6 Sollte der Eingriffsbereich (Plangebiet) und hier insbesondere der Grünlandbereich nach dem Abschleifen für längere Zeit in der darauffolgenden Vegetationsperiode oder den darauf folgenden Vegetationsperioden ungenutzt bleiben oder sollte sich die Bepflanzung und Nutzung verzögern, sind durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde Lenkungsmaßnahmen umzusetzen, die eine Besiedlung auch mit anderen als den bisher nachgewiesenen Vogelarten verhindern.

3.7.7 Aufgrund des Verlustes von Baumhöhlen und des zukünftigen Baumhöhlenpotenzials sind innerhalb des Eingriffsbereiches (Plangebiet) und in räumlicher Nähe mindestens 10 geeignete künstliche Nisthöhlen für europäische Vogelarten sowie mindestens 10 geeignete Quartierkästen für Fledermäuse anzubringen. Nistkästen, die innerhalb des Plangebietes bereits vorhanden sind, sind zu erhalten, auch wenn diese umgehängt werden müssen. Die Dokumentation der Anbringung erfolgt durch die ökologische Baubegleitung in Text, Karte und Bild.

3.7.8 Für Baustelleneinrichtungsfächen und Lagerplätze sind ausschließlich solche Bereiche oder Flächen heranzuziehen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestattet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, sind dafür nicht zu verwenden. Als Baustellenzufahrt hat das vorhandene Wegenetz zu dienen und es sind außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine neuen Straßen oder Wege anzulegen, soweit diese nicht aus rechtlichen oder sonstigen Gründen zwingend erforderlich sind. Beim Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.

3.7.9 Für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen ist eine Einweisung der ausführenden Baufirmen in Bezug auf „Tatflächen“ erforderlich. Dies sind Flächen, in denen Maßnahmen umgesetzt werden. Diese dürfen durch die fortschreitenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt oder anderweitig genutzt werden, da dies wiederum einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auslösen könnte.

3.8 Vorgaben für Anpflanzungen sowie Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

3.8.1 Anzupflanzende Bäume sind in unbesetzten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit standortgerechten Staudenbäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzten.

3.8.2 Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18202 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

3.9 Hinweise zur Eingriffsminderung

3.9.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dortm einstrahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) verwiesen.

3.9.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

3.10 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Caprus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Traubeneiche

Artenliste 2 (Sträucher):

- Arietanthus ovale - Gemeine Felsenrose
- Buxus sempervirens - Buchsbaum
- Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
- Corylus avellana - Hasel
- Eonymus europaeus - Pfaffenholzchen
- Fraxinus albus - Faulbaum
- Genista tinctoria - Färbeginster
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Lonicera caerulea - Heckenkirsche

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

- Amanitaceae div. spec. - Farnkeimling
- Calluna vulgaris - Heidekraut
- Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
- Cornus forida - Blumenhortigel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Deutzia div. spec. - Deutzie
- Foraythia intermedia - Forsythie
- Hamanella mollis - Zaubermaus
- Hydrangea macrophylla - Hortensie

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
- Clematis vitalba - Wald-Rebe
- Hedera helix - Efeu
- Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

Artenliste 5 (Heckenpflanzen):

- Lonicera caprifolia - Gartengelbblät
- Lonicera nigra - Heidekraut
- Lonicera periclymenum - Waldgelbblät
- Magrolia div. spec. - Magrolie
- Malva div. spec. - Zierpflanze
- Philadelphus div. spec. - Fächer Jasmin
- Rosa div. spec. - Rosen
- Spiraea div. spec. - Spiere
- Weigelia div. spec. - Weigelia

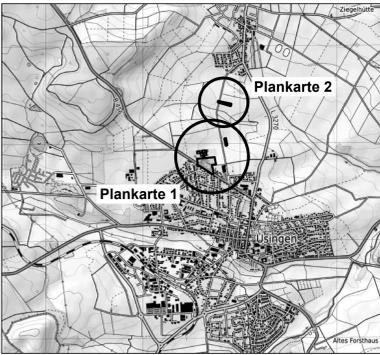
Artenliste 6 (Heckenpflanzen):

- Lonicera spec. - Heckenkirsche
- Parthenocissus tricuspid. - Wilder Wein
- Polycorum auberti - Knotenrich
- Hedera helix - Efeu
- Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE	
AUFSTELLUNG Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB am 05.06.2023 Usingen, den	Bekanntmachung Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 19.07.2023 Usingen, den
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 Usingen, den	TRÄGERBETEILIGUNG Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB mit Anhörung vom 26.07.2023 Usingen, den
OFFENLAGE	
Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB im Usinger Anzeiger am	
Zeitpunkt und Dauer der Offenlage vom	
Usingen, den	
SATZUNGSBESCHLUSS	
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen als Gestaltungsatzung gem. § 10 BauGB beschlossen, in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am	Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen, in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am
Usingen, den	Usingen, den
VERÖFFENTLICHUNG / RECHTSKRAFT	
Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB / des Satzungsbeschlusses durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am	
Usingen, den	

Stadt Usingen
Kernstadt
Bebauungsplan "Feuerwehr und Bauhof an der Weilburger Straße"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung
Im Noskarp 1 · 85435 Wettenberg | L +49 641 9844-122 | info@fisher-plan.de | www.fisher-plan.de

Stand: 11.07.2023
26.01.2024

Entwurf

Projektleitung: Adler / Kempel
CAD: Schneider
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 23-2870