

1. Änderung und Erweiterung

1) Entwicklung des Planes:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist eine Entwicklung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 19 66.

( Genehmigt mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Wiesbaden vom 4. 11. 19 66 )

Die Erweiterung im östlichen Bereich umfaßt ca. 1,0 ha und dient der Abrundung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die in Anspruch genommene Fläche ist im Gesamtflächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens:

Zur Neuordnung des Grund und Bodens in bebauungsfähige Parzellen ist ein Baulandumlegungsverfahren nach §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Folgende Flurstücke der Flur 70 sind in das Verfahren einzubeziehen:

Flurstücks - Nr.:

4272/5, 4276/5, 4276/12, 4276/8, 4279/2, 4254, 4253, 4252, 4251, 4249/2, 4248/4, 4248/2, 4249/3, 4248/3, 4245/4, 4242/9, 4242/8, 4242/2, 4239/1, 4236/3, 4235/2, 16/649, 647/3, 4/4234, 22/9315, 645/1, 646/3, 4/644, 642/1, 4241, 4243, 4244, 9314, 4233, 4232, 4231, 4230,

3) Kosten der Erschließungsanlagen:

In Bebauungsplanentwurf sollen die notwendigen Straßen und sonstigen Erschließungsanlagen, wie Wasser, Kanal, Strom und Straßenbeleuchtung, erstellt und nach den gültigen Satzungen in Verbindung mit dem Bundesbaugesetz erhoben werden.

Straßenausbau:

Blücherstraße, Verlängerung Ostpreußenstraße und Wohnsammelstraße mit Stichweg.

Kanal:

Verlängerung Ostpreußenstraße, Wohnsammelstraße mit Stichweg, Blücherstraße ab Ostpreußenstraße.

Wasser:

Verlängerung Ostpreußenstraße, Wohnsammelstraße mit Stichweg.

Die Erschließungskosten werden mit ca. 710.000,-- DM angegeben.

4) Durchgeführte Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

---

- a) Änderung der Geschosflächenzahl gem. § 17 BauNVO von 0,7 auf 0,8.
- b) Einengung der bebaubaren Fläche im WR - Gebiet ( Ecke Westfelder Weg/ L 32 70 )
- c) Änderung der Straßenbreiten von 8,00 m auf 8,50 m ( Wohnsammelstraße ), von 10,00 m auf 9,00 m ( Blücherstraße ).
- d) Einengung der bebaubaren Fläche im MD - Gebiet in landwirtschaftliche Nutzfläche.
- e) Einengung der bebaubaren Fläche im WA - Gebiet.
- f) Erweiterung des Bebauungsplanes im östlichen Bereich um eine Bautiefe von 35,00 m an die bereits geplante Wohnsammelstraße.
- g) Eintragung der mit Leitungsrecht zu belastende Fläche.

Aufgestellt:

Usingen, den 22. Januar 19 75  
Stadtbauamt Usingen

*H. Müller*  
.....  
(Techn. Angest.)