

STADT USINGEN

Bebauungsplanänderung "Hattsteinweiher"

(mit integriertem Landschaftsplan)



Auftraggeber: **Magistrat der Stadt Usingen**

Bezeichnung: **Bebauungsplan (1. Änderung)**

Plannr.: **1698-2**

Datum: **Februar 2000**

Maßstab: **1 : 1.000**

Feuerlein
Baumgartner

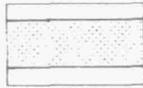


Planungsgemeinschaft für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Freiraumgestaltung
Buchrainstr. 30 60599 Frankfurt/M.
Tel.: 069/65 67 14 Fax.: 069/65 63 82

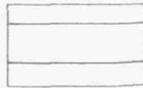
Planzeichen



Baugrenze/Umgrenzung der überstellbaren Flächen
im SO -Camping-Wochenendplatz



öffentliche Verkehrsfläche



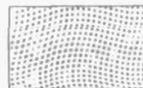
Wegefläche

P

Parkplatz

GSt

Gemeinschaftsstellplätze



Grünfläche



Fläche für die Landwirtschaft



Wald



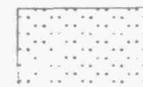
Feuchtbiotop



Wasserfläche



Graben (wasserführend) nachrichtlich



nicht überstellbare private Grünfläche



zentrale Gemeinschaftswasch- und Toilettenanlage
und Trinkwasserzapfstelle



Bewirtschaftsänderung innerhalb der Waldfläche:
gestufter Waldmantel aus heimischen Sträuchern und Bäumen
zweiter Ordnung; nachrichtlich

Rechtsgrundlagen

Gesetzliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 sowie die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977

I. Textfestsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

 Grenze des Geltungsbereichs

SO
CAMPING-
WOCHEN-
ENDPLATZ

Art der Nutzung

Sondergebiet - Camping-Wochenendplatz

Im Bereich des als Wochenendplatzgebiet dargestellten Sondergebiets sind Wohnwagenüberdachungen und -verkleidungen, Kleinwochenendhäuser, Garten- und Gerätehütten oder ähnliche bauliche Anlagen zulässig. Die baulichen Anlagen dürfen jedoch pro Wochenendplatz (Parzelle) eine überbaute Grundfläche von insgesamt 40 qm nicht überschreiten.

Bei der Berechnung bleibt ein überdachter, zu zwei Seiten offener Freisitz oder ein Vorzelt außer Betracht, soweit die Gesamtgrundfläche 50 qm nicht überschreitet.

Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,20 m, gemessen ab angrenzendem natürlichem Gelände, festgelegt.

Wasseranschlüsse und Abortgruben in und an den Hütten werden nicht zugelassen.

SO
- Sport -

Sondergebiet - Sport -

Im Sondergebiet - Sport - ist zulässig:

Tennisporthalle mit integrierter Getränke- und Speisewirtschaft



Maß der baulichen Nutzung

2 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

3 Grundflächenzahl

4 Geschoßflächenzahl

 Grenze unterschiedlicher Nutzung

Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

offene Bauweise



überbaubare Fläche/überstellbare Fläche im SO- Camping-Wochenendpl.

Hauptfirstrichtung

Größe der Grundstücke (Stellfläche)

Die Stellfläche im SO -Camping-Wo-Pl.- darf 200 qm nicht unterschreiten

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und PKW-Stellplätze

Im SO -Camping-Wo-Pl.- werden nur die für die Betreibung dieses Gebietes erforderlichen Nebenanlagen wie Anlagen zur Trinkwasserversorgung, Gemeinschaftstoiletten, Anlagen zur Stromversorgung, Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung zugelassen.

Garagen werden im SO -Camping-Wo.Pl.- nicht zugelassen.

PKW-Stellplätze sind nur auf den ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätzen zulässig.

Von der K 739 werden keine weiteren direkten Zugänge bzw. Zufahrten zugelassen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzbindungen



Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
2. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bäume und Sträucher sind zu erhalten

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

Neuanpflanzungen sind nur mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen durchzuführen.

Für je 100 qm Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Bei Pflanzmaßnahmen ist das Pflanzmaterial je nach Standorteignung aus der Pflanzliste zu wählen. Eine fachgerechte Ergänzung mit heimischen und standortgerechten Arten ist zulässig.

Pflanzliste:

Bäume:

Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Alnus incana	- Grauerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Betula pendula	- Hängebirke
Betula pubescens	- Moorbirke
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Populus tremula	- Zitterpappel
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Pinus silvestris	- Waldkiefer
Larix decidua	- Lärche

Sträucher:

Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix viminalis	- Korbweide
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Cytisus scoparius	- Besenginster
Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn (nur an den Waldrändern vorsehen)
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Corylus avellana	- Haselnuß
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

II. Gestalterische Festsetzungen gem. § 118 (1) HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen werden im SO -Camping-Wo.PI.- nur als Heckenbepflanzung zugelassen. Höhe max. 1,75 m.

2. Grundstücksfreiflächen

Die Hof-, Wege- und PKW-Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

III. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Die Vorschriften des § 68 ff Hessisches Wassergesetz (HWG) sind zu beachten: Innerhalb des im Plan dargestellten Uferstreifens (10 m ab Böschungsoberkante der Gräben mit offener Wasserführung) sind bauliche Anlagen wie Hütten und Zäune, das Einbringen von Dünger und Pestiziden sowie das Umbrechen von Grünland unzulässig.
- Zur Schaffung des nach HBO erforderlichen Waldabstandes entlang der Waldfläche im Südosten des Plangebiets ("Dreiecksfläche") ist in dem im Plan dargestellten Bereich eine Bewirtschaftungsänderung vorgesehen. Der vorhandene Forst wird durch einen gestuften Waldmantel aus heimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung ersetzt.
Die Fläche verbleibt im Landschaftsschutzgebiet "Taunus".
- Im Einvernehmen mit den zuständigen Forst- und Naturschutzbehörden ist im Bereich des Teiches bei Durchführung von Biotoppflegemaßnahmen (periodisches "Auf-Stock-Setzen" der angrenzenden Erlen und Weiden) ein Waldabstand von 20 m ausreichend.

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom 11. Nov. 1998 übereinstimmen.

Usingen, den

31. Aug. 2000



Der Landrat des Hochtaunuskreises
Im Auftrag:

(Unterschrift)

AUFSTELLUNG

Aufstellungs- und Änderungsbeschuß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 21.09.98

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB) durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 23.09.98

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)

BÜRGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB durch Anhörung in der Zeit vom 07. bis 13.10.98 durch Auslegung eines Vorentwurfes nach vorheriger Bekanntmachung.

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)

TRÄGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 22.09.98

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)

OFFENLAGE

Stadtverordnetenbeschuß zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 (2) BauGB am: 12.04.99

Veröffentlichung des Offenlagebeschlusses im Usinger Anzeiger am: 17.04.99
Zeitpunkt und Dauer der Offenlage vom: 26.04.99 bis: 31.05.99

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen, in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am: 03.04.2000

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen als Gestaltungssatzung gem. § 87 (1) HBO in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am: 03.04.2000

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)

VERÖFFENTLICHUNG/RECHTSKRAFT

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB / des Satzungsbeschlusses durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am: 07. DEZ. 2000

Usingen, den 11. DEZ. 2000



Drexelius
Drexelius (Bürgermeister)