

## **Änderung der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ der Stadt Usingen**

Textfestsetzungen, Stand: 15.12.2025

### **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

## **A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

### **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

#### **1.1 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO**

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.

### **2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB**

Die übrigen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ werden nicht geändert und bleiben weiterhin rechtskräftig.

## **B) FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO**

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ werden nicht geändert und bleiben weiterhin rechtskräftig.

## **C) HINWEISE**

Es wird auf die Hinweise der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ verwiesen.